Koers op Zuid 2040

Veranderen en toch jezelf blijven

Uitwerking Omgevingsvisie Rotterdam - DEFINITIEF | december 2023

Gemeente Rotterdam

WE ARE ALL
A
Work
IN
Progress

Voorwoord

Rotterdam: stad vol energie. Nergens anders dan op Zuid zie je die energie in al zijn kracht. Rotterdam-Zuid is altijd in ontwikkeling, altijd in beweging, altijd aan het vernieuwen. Van Charlois, Feijenoord tot IJsselmonde en alle wijken die daarin liggen. Veel bewoners zijn trots op hun Zuid, het is hun thuis. Zuid is voor hen gewoon een vanzelfsprekendheid. Als je van Zuid komt, kun je de hele wereld aan.

Rotterdam-Zuid is in amper anderhalve eeuw flink veranderd: van idyllische polder naar rauw havengebied en uitgegroeid tot een compleet stadsdeel met een uniek karakter. Een mozaïek van verschillende wijken, oud en nieuw aan elkaar gevlochten. Waar culturen, mensen en diversiteit samenkomen. Waar natuur, groen en water steeds meer ruimte krijgen. Zuid dankt zijn identiteit aan het lef van vernieuwers; van de oude havenbaronnen en vooruitstrevende stedenbouwkundigen. Tot de ondernemers, bewoners, creatievelingen en jongeren van nu. Die anders denken, anders doen, anders durven. Die hun schouders eronder zetten, iets nieuws bedenken en de stad beter maken. Dat verlangen om te veranderen is hier altijd al geweest, zit verankerd in het DNA van Zuid.

Ook afgelopen jaren is er veel bereikt, maar we hebben ook nog veel te doen. Het is tijd voor de volgende stap, hoe gaan we de komende twintig jaar verder? Zuid groeit namelijk door, toch voelen bewoners dat die groei niet altijd voor hen is.

We zijn veel in gesprek gegaan met elkaar. Over dromen, verlangens en ambities voor Zuid. Over waar mensen gelukkig van worden. Wat ze trots maakt. Wat we willen voor onze jeugd en wat jongeren zelf vinden. Over fijn, comfortabel en veilig wonen, in je eigen wijk kunnen blijven. Je thuis en welkom voelen, en elkaar kennen. Over betere huizen. Meer groen in de buurt, om te ontmoeten, te sporten en te ontspannen. Over goede banen en scholen. En hoe je daar komt, op je fiets of met ov. Over betaalbaar en gezond leven, prettig ouder worden. En we hebben het gehad over hoe we moeten veranderen om dat te bereiken.

Wat we willen is goede groei, voor iedereen. Goede groei is gezond, groen, duurzaam en sociaal, waar iedereen op Zuid de vruchten van plukt. Groei waarmee Zuid een nog betere versie van zichzelf kan worden. In deze uitwerking van de Omgevingsvisie laten we de samenhang zien tussen alle ontwikkelingen, geven we richting én bieden we ruimte aan de Rotterdammer. Deze Koers is de uitnodiging en handreiking voor iedereen die woont op Zuid of werkt aan de ontwikkeling van Zuid. We laten zien waar we samen met de stad de energie op willen richten tot 2040. Want dat gaan we met elkaar doen: groeien om het mooie van Zuid te behouden én te versterken. Veranderen en toch jezelf blijven.

Namens het college van B&W
Chantal Zeegers
Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen

Inhoudsopgave

Voorwoord

1. Waarom Koers op Zuid 2040?

2. Het DNA van Zuid

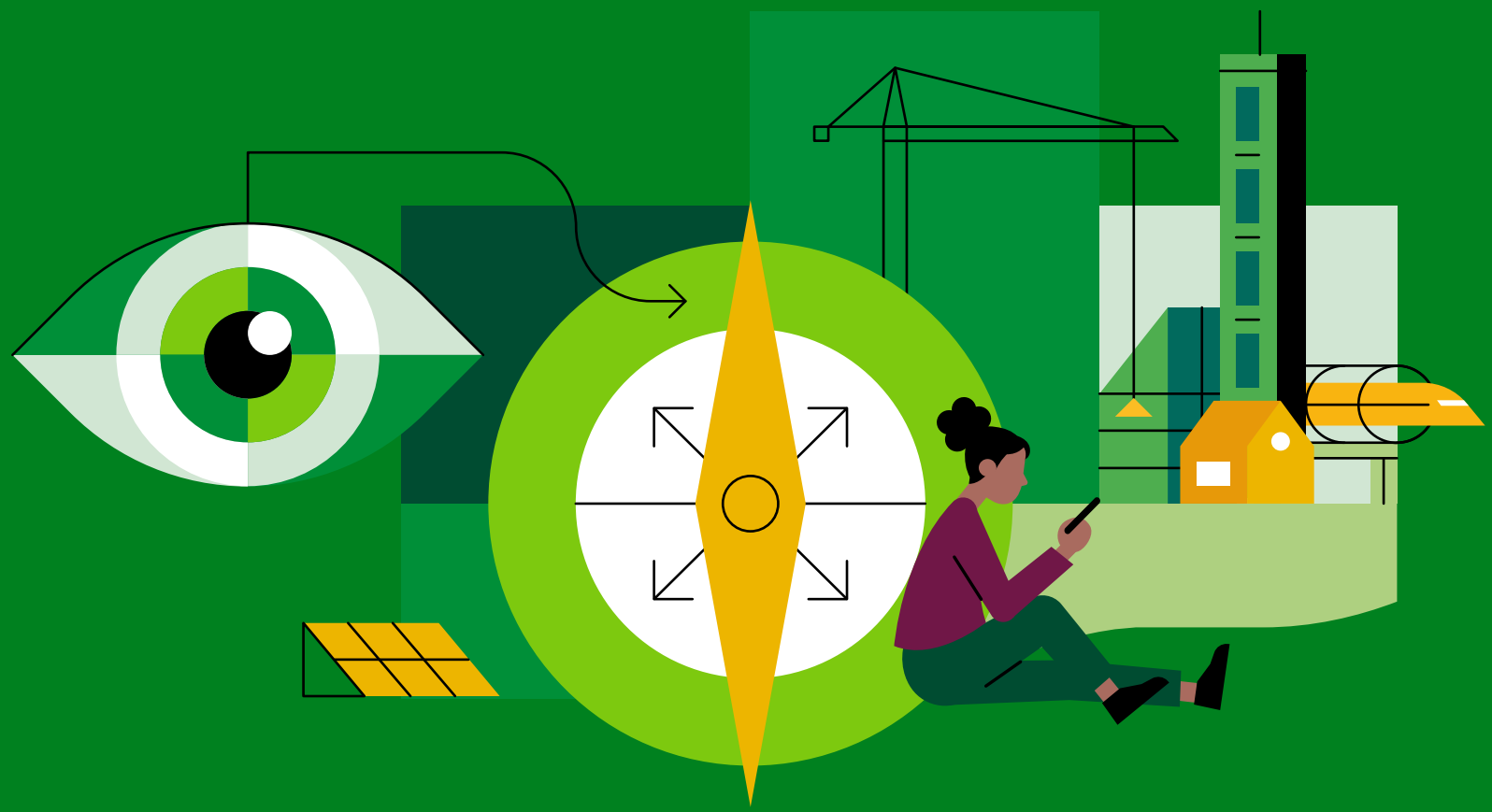
3. De opgaven
- Kwaliteit en betaalbaarheid wonen
- Bouwen voor iedereen
- Veerkrachtige, inclusieve economie
- Reisopties voor iedereen
- Klimaatbestendige stad
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

4. Zuid in 2040

5. Hoofdkeuzes voor Zuid
1. Een verbonden, groen en gezond Zuid
2. Zuid maakt werk van de toekomst
3. Thuis op Zuid in je wijk

6. In gesprek over Koers op Zuid

7. Hoe verder: samen stadmaken
- Waarden en werkwijze
- Van ambitie naar impact
- Het Elftal voor Zuid
- Fasering



1. Waarom Koers op Zuid 2040?

1. Waarom Koers op Zuid 2040?

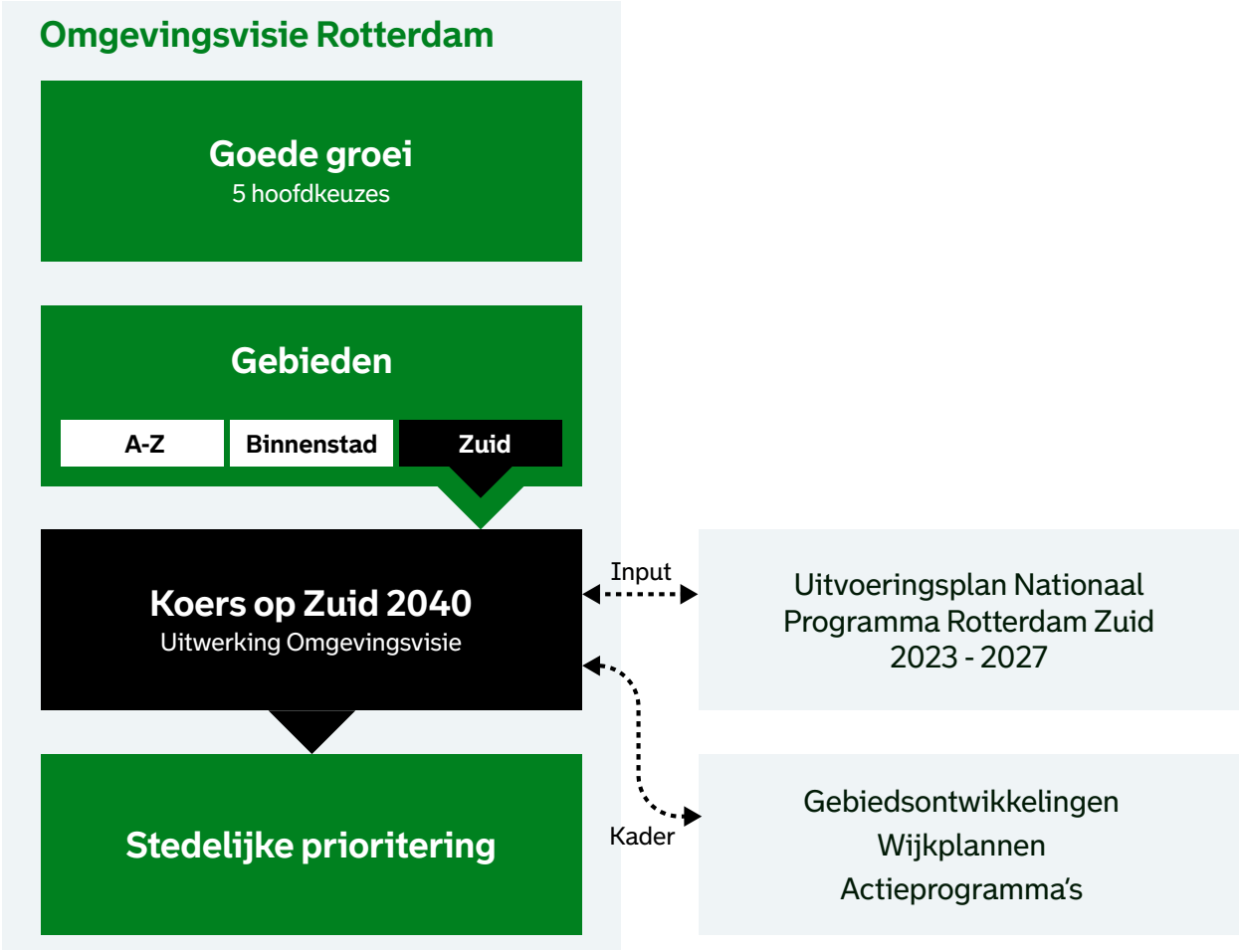
Veranderstad Rotterdam

Zuid is de hele wereld in één. Met het dorpsgevoel rondom de Oude kerk in Charlois en de wolkenkrabbers aan de kades van de golvende Maas. De groene singels in Vreewijk en grazende Schotse hooglanders op het Eiland van Brienenoord. Waar je barbecuet in het Zuiderpark en een visje snaait op de Afrikaandermarkt. Waar je het gejuich van het legioen hoort als Feyenoord speelt in de Kuip. Een film pakt in de grootste bioscoop van Rotterdam, danst in een oude graansilo of een avondje cultureel doet in een van de theaters.

Zuid is thuis voor velen, van jong tot oud. Van jonge freerunners bij het Mallegat tot ouderen vol verhalen hoe het werken in de haven was. Veel op Zuid is al goed, maar veel kan ook beter. Móét beter. Om ervoor te zorgen dat Zuid dynamisch, veerkrachtig en trots blijft. Voor iedereen die er nu en in de toekomst woont. En dat is complex, dat vraagt om verandering.

De Omgevingsvisie 'De Veranderstad' wijst Zuid aan als één van de drie gebieden waar een specifieke uitwerking voor gemaakt moet worden. Daarin staat het begrip 'goede groei' centraal.

De dynamiek op Zuid is enorm en de opgaven zijn complex. Met 'goede groei' willen we op Zuid de kwaliteit van leven en ondernemen verbeteren en meer kansen-gelijkheid te creëren.



'Goede groei' houdt verder voor ons in dat de stad zich duurzaam ontwikkelt, weerbaar is tegen klimaatverandering en voorbereid is op de banen van morgen. Om alle ambities te realiseren is een samenhangend, ruimtelijk perspectief voor de langere termijn nodig: een perspectief dat de energie op de juiste doelen richt.

Dit document is een nieuw ruimtelijk toekomstperspectief voor Zuid; Koers op Zuid 2040. Het is geen blauwdruk of eindbeeld, maar geeft wel richting. Het is het kader voor nieuwe ontwikkelingen en bindend voor de gemeente. De doelen zullen geleidelijk aan worden bereikt, in samenwerking met verschillende partners. We richten ons op 2040, maar de realisatie en het tempo waarin de ambities en doelen uit deze Koers kunnen worden bereikt, zijn onder andere afhankelijk van de beschikbare middelen en te maken keuzes binnen de gemeentelijke begroting.

Op Zuid is nog veel te doen

Rotterdam werkt al lang aan een sterke 'stad op twee oevers'. Dat heeft onder andere geleid tot de ontwikkeling van de Erasmusbrug en Kop van Zuid, Parkstad, de Wielewaal, Katendrecht en Hart van Zuid. En ook in bestaande wijken gebeurt veel, woningbouwcorporaties investeren al vele jaren flink in hun bezit. Zuid wordt voor veel groepen mensen steeds aantrekkelijker om te wonen en te verblijven. Zuid wordt ook aantrekkelijker als werkstad, voor diverse typen ondernemers en bedrijven. Bewoners worden steeds actiever en werken samen aan krachtige buurten. De recente keuze voor de stadsbrug gaat nog meer betekenen voor beide stadsdelen.

De belangrijkste uitdaging voor de komende periode is dat de inwoners van Zuid meer gaan profiteren van al deze ontwikkelingen. De vraagstukken op Zuid zijn nog complex en groot. Dat blijkt onder andere uit onderzoeken en data: de levensverwachting is gemiddeld lager, er is meer werkloosheid en er leven meer mensen onder de armoedegrens dan in andere grote steden. Gemiddeld genomen hebben kinderen die op Zuid zijn geboren minder kans op het bereiken van goed onderwijs. Niet iedereen kan de auto, fiets of het ov pakken.

Er zijn nog te veel woningen in slechte staat. Sommige buurten zijn stenig, onveilig of er zijn te weinig voorzieningen. De ongelijkheid groeit en als we niet oppassen, neemt die steeds sneller toe. Deze complexe problematiek was ruim 10 jaar geleden de aanleiding om het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) te starten. Met grote gezamenlijke inspanning werken verschillende partijen hierbij aan een nieuw perspectief voor Zuid. Dat vraagt om continuïteit, veel energie en vooral een lange adem. De afgelopen periode zijn er goede resultaten behaald in de aanpak van sociaal-maatschappelijke opgaven op Zuid, bijvoorbeeld op het vlak van scholing en wonen.

En daar gaan we mee door. De successen en innerlijke kracht van Zuid en haar bewoners komen steeds meer naar boven. Zuid rolt een nieuwe fase in.

> Als je een tijdje weg bent en weer terugkomt in Rotterdam is altijd iets afgebroken, maar er is ook altijd weer wat nieuws bij gekomen. Dat is toch wel charme van deze stad. Een beetje verwondering moet blijven bestaan.

Veranderen en toch jezelf blijven

Als we de opgaven willen aanpakken, moeten we investeren. Dat is essentieel. In ruimte, infrastructuur en gebouwen. We moeten de woningvoorraad meer divers maken en verduurzamen. Zorgen voor betere bereikbaarheid van het ov. Meer groen en aantrekkelijke verblijfsruimtes, gezonde fiets- en wandelroutes. Innovatieve leer- en werklocaties ontwikkelen en verbinding maken met de haven.

Koers op Zuid 2040 zet in op Zuid als een aantrekkelijker en veelzijdige stad, voor iedereen. Met karakteristieke wijken die goed zijn verbonden met elkaar en de rest van de stad.

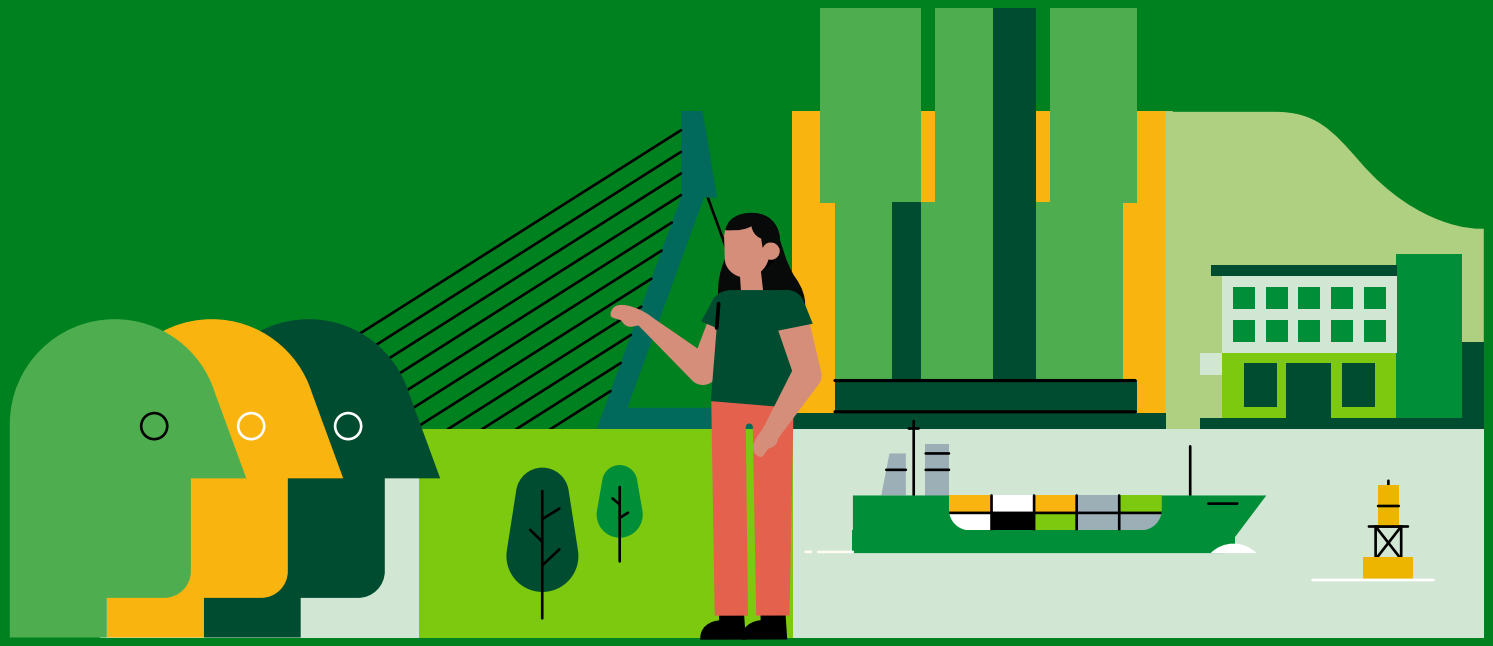
Waar je fijn, comfortabel en veilig kunt wonen, werken, leren en verblijven. Die nieuwe bewoners en ondernemers aantrekt. Een stad die bovenal huidige bewoners en ondernemers koestert, betrekt en een nieuw perspectief biedt. We gaan uit van de kracht en kwaliteiten van Zuid. Dát is de ambitie.

Rotterdam én Zuid, beiden omarmen ze verandering. Het zit in de haarvaten van Zuid, dat bij uitstek is ontstaan door constante vernieuwing, ondernemerschap en experiment. Ook deze verandering kan Zuid aan. 'Veranderen en toch jezelf blijven.'

Samen stadmaken

We zijn voor deze Koers niet bij nul begonnen. We hebben inzichten vanuit het NPRZ, van onze gebiedspartners en recente onderzoeken gebruikt. Ook uitkomsten van gesprekken met bewoners en ondernemers in al lopende gebiedsontwikkelingen en wijkaanpakken zijn benut.

Daarnaast hebben we verschillende activiteiten georganiseerd met partners en Rotterdammers van Zuid. We hebben besproken welke belangen en dilemma's er zijn en een gezamenlijk beeld van de ambities voor Zuid gemaakt. Vervolgens is gekeken welke keuzes er nodig zijn en welke samenwerkingen we moeten smeden om aan een sterker Zuid te werken. Samen maken we de stad, samen werken we aan het Zuid van morgen!



2. Het DNA van Zuid

2. Het DNA van Zuid

Als je weet wie je bent, waar je vandaan komt en waar je staat, kun je beter bepalen wie je in de toekomst wilt zijn. In dit hoofdstuk nemen we je mee in het DNA van Zuid. Ruimtelijke, sociale en economische ontwikkelingen zijn stevig met elkaar verstrengeld. Het gaat om de stenen maar vooral wat daartussen gebeurt, om de betekenis ervan voor haar bewoners en bezoekers.

Drie karakteristieke eigenschappen

Op Zuid was er vaak de ruimte om het anders te doen. Zuid is de stad van het serieuze **experiment**. Denk aan havenondernemers die zich inzetten voor hun werknemers en Rotterdamse bevolking en tuindorpen ontwikkelden. Met Vreewijk als een van eerste en grootste tuindorpen van Nederland, een groen dorp in de stad. Zuid wordt vaak over een kam geschoren, maar Zuid kent juist veel verschillende werelden en sociale netwerken. Het stedelijke weefsel van Rotterdam en zeker Zuid kent geen homogene hoofdstructuur, maar een veelheid aan stedelijke fragmenten, die sinds het begin van de 20ste eeuw vaak zijn ontstaan vanuit vernieuwingsbewegingen.

Ondernemerschap zit in het DNA van Zuid. De gemeente en sociaal betrokken ondernemers bouwden samen de nieuwe stad. Beiden namen zij hun verantwoordelijkheid en werkten aan een aangename leefomgeving. Dit leverde een innovatieve aanpak op voor de ontwikkeling van de haven en infrastructuur. Maar ook vooruitstrevende sociale woningbouw. Het lef en de betrokkenheid van het Rotterdamse zakenleven zijn bepalend geweest voor de ontwikkeling van Zuid. Net zoals het organiserend vermogen van bewoners na 1945. Bewoners van de oude stadswijken voelden zich na de grote verhuisstroom naar de tuinsteden in de steek gelaten en organiseerden zich op eigen initiatief in sterke sociale verenigingen.

> Het multiculturele karakter van vroeger was de kracht van de wijk. Verschillende culturen die met elkaar omgingen en dingen tegen elkaar durfden te zeggen.

Telkens weer in haar geschiedenis bleek Zuid een **open stad** waar nieuwe groepen inwoners hun thuis vonden. De gemeente en corporaties waren in meer of mindere mate betrokken bij dit proces, van woninginspecties tot het realiseren van buurthuizen. Wat toen zo was, geldt nu nog steeds: soms gaat het samenleven goed, soms schuurt het en soms verdringt de een de ander. Voorheen kende Zuid vooral een instroom van havenarbeiders, nu is Zuid steeds aantrekkelijker voor bredere groepen. Zuid heeft ook een sterke jongerencultuur. Zuid verandert zo steeds meer van 'stad van aankomst' in een plek om bewust te blijven. Dit leidt tot nieuwe vraagstukken. Hoe kan Zuid veranderen en toch zichzelf blijven? Waar bewoners zich thuis blijven voelen en nieuwe bewoners zich welkom voelen?

Verschillende fases in de ontwikkeling van Zuid

1872 | 1910 | 1921 | > 1945

Bedrijven aan de zuidoever van de Maas

Experiment van stedenbouw en volkshuisvesting

De geschiedenis van Rotterdam-Zuid is onlosmakelijk verbonden met die van de havens. Met de aanleg van havens vanaf begin 19e eeuw ontstond ook de verstedelijking. Een eeuw lang waren de havens de motor van de ontwikkeling op Zuid. De nieuwe haveneconomie trok grote groepen arbeiders, maar ook avontuurlijke pioniers en ondernemers die betrokken raakten bij de ontwikkeling van de stad en het leven van de bewoners.

Pioniersgebied streekplanning

In het eerste alomvattende plan voor de Linker Maasoever uit 1921 – meer dan honderd jaar geleden – werd Zuid bedacht als een op zichzelf staande stad. Met verschillende wijken en het Zuidplein als eigen centrum, verbonden via lommerrijke singels, brede boulevards en grote parken. Het was één van de vele uitbreidingsplannen. Ze volgden elkaar in rap tempo op en werden voortdurend bijgesteld.

De wijkgedachte van de naoorlogse tuinwijken

Na de oorlog werd de haven als eerst hersteld. In die naoorlogse periode groeide de bevolking flink: de overheid trok vanaf de jaren 60 gastarbeiders aan uit Zuid Europa om zwaar en fysiek werk te doen. In de haven was veel werk. Daarna volgden migranten uit Marokko, Turkije en Suriname. Ze vestigden zich blijvend in de stad waarna ook hun familie volgde. Er was dus dringend behoefte aan woningen om zowel de huidige Rotterdammers als nieuwe bewoners een goede woning te geven. Deze werden gebouwd in de nieuwe tuinsteden, conform de 'wijkgedachte'. Een sociaal maatschappelijk ideaal, met de wijk als centraal ordenend element en waarin elke wijk haar eigen voorzieningen had.

1974

Stadsvernieuwing

Dit had ook gevolgen voor de vooroorlogse wijken: veel bewoners trokken naar de nieuwe 'moderne' woonwereld. Vanwege de groei van de stad boden ook de oude wijken plek aan steeds meer bewoners, waaronder veel gastarbeiders. Dit leidde tot een grote volkshuisvestingsopgave (er woonden te veel mensen bijelkaar in slechte, ongezonde woningen), en later tot de stadsvernieuwing in de jaren 70 en 80.

1985

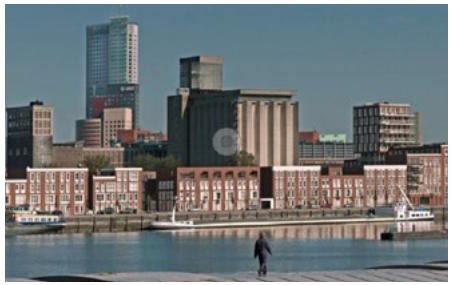
Nieuw elan voor Zuid

Het Masterplan Kop van Zuid uit 1987 is een belangrijk kantelpunt in de stedelijke ontwikkeling. Het stadsdeel Zuid breidt zich vanaf dan niet steeds meer uit naar buiten, maar richt zich op de transformatie van het voormalig haven- en industriegebied Kop van Zuid. Zo ontstond de aanloop naar een binnenstad op twee oevers. De havenactiviteit trok weg naar het westen. Hierdoor ontstonden kansen voor stedelijke vernieuwing en nieuwe woonwijken, maar er zijn daardoor ook banen verdwenen. Dit had en heeft grote sociaal-economische impact voor Zuid.

2000

Zuid in de 21e eeuw

De afgelopen decennia is met de ontwikkeling van de Kop van Zuid en Katendrecht ingezet op het centrum op twee oevers. Een hoogstedelijke mix met werkgebouwen en veel nieuwe woningen. Het behouden van gezinnen in de stad was een belangrijk speerpunt bij nieuwe ontwikkelingen. Het Hart van Zuid heeft een sterkere rol gekregen als centrum van Zuid met nieuwe moderne grootstedelijke voorzieningen. Een zwembad, theater en bibliotheek. Tot stand gekomen door een innovatieve publiek private samenwerking. Sinds 2011 wordt met het NPRZ ingezet op het verbeteren van scholing, werk, cultuur, veiligheid en wonen. Een vernieuwende samenwerking tussen betrokken partijen waarin het perspectief van de bewoner centraal is gezet.



Verder bouwen vanuit het DNA van Zuid

Zuid is haast een stad op zich, met ruim 200.000 inwoners, een eigen centrum en stedelijke voorzieningen. De kracht van Zuid nu is de grootstedelijke energie, een divers straatleven en een unieke diversiteit aan culturen met sterke multiculturele netwerken en tradities. Veel mensen, van alle leeftijden, voelen zich sterk verbonden met Zuid en voelen zich er thuis.

Door de gelaagde ontwikkeling kent Zuid een mozaïek van woonomgevingen. Een wereld van vele woonsferen, van de Kop van Zuid tot Vreewijk, van het Patrimoniumshof tot Zuidwijk. Met typerende monumentale publieke gebouwen zoals scholen, die een opvallende en bepalende plek in de wijk hebben. De herwaardering van dit soort markante gebouwen en stadsstraten, kunnen de wijken weer een sociale en economische impuls geven.

De nieuwe ontwikkelingen moeten wel in lijn zijn met het DNA. Het is essentieel om hierbij bewoners te betrekken. Zij kunnen de identiteit van hun wijk het best beschrijven. Zoals nu ook gebeurt in het kader van Wijk aan Zet, dit levert inzicht op wat bewoners waardevolle plekken vinden, die versterkt worden of die een nieuwe betekenis kunnen krijgen. Bijvoorbeeld een bijzondere winkel waarbij de ondernemer ondersteund wordt bij het vinden van aansluiting bij nieuwe groepen klanten. Zodat de winkel de waarde behoudt maar ook mee kan veranderen in de tijd: 'veranderen en toch jezelf blijven'.

> Zoveel diversiteit is nergens te vinden. De wereld op je stoep.

In deze koers bouwen we ook verder op de ruimtelijke structuurdragers van Zuid. Zoals de bijzondere landschappen van rivier, haven en de parken, het monumentaal erfgoed en de karakteristieke bebouwing in de buurten. De verbindingen naar deze landschappen en plekken worden versterkt, zodat iedereen kan profiteren van het moois dat op Zuid te vinden is. De historische dijklinten kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer. Rotterdam-Zuid vormt met de noordoever steeds meer één stad, door betere verbindingen en voorzieningen, en andere typen werk- en woonmilieus.

Door de verplaatsing van de haven uit de stad, is er op Zuid veel werk verloren gegaan. We moeten voor Zuid een nieuwe en robuuste economie opbouwen, met een breed palet van ambachten en diensten, een mix van grote en kleine bedrijven. Zodat huidige en nieuwe ondernemers zich betrokken voelen bij Zuid en zich inzetten voor de ontwikkeling van de stad en samenwerkingen met andere partijen – zoals onderwijsinstellingen – aan willen gaan. Net als de sociaal betrokken havenbaronnen van vroeger.

Cultuurhistorie en DNA van de wijken op Zuid

Legenda

Zuid is een mozaïek van verschillende wijken met diverse kwaliteiten. Rijk aan historische structuren, beschermde stadsgezichten, monumenten, beeldbepalende architectuur en experimentele woningbouw.

- Historische linten
- Beschermd stadsgezicht
- Monumenten
- Archeologisch monument
- Erfgoedlijn: brandgrens

- Hoogstedelijk karakter (centrumgebied)
- Stadswijken (niet-planmatige uitbreidingen)
- Stadswijken (planmatige uitbreidingen)
- Tuindorpen
- Tuinsteden (stempel en strokenbouw)
- Woongebieden na 1970
- Het landschap is een van de structuurdragers van Zuid; het kenmerkende rivierlandschap inclusief de dijk, de parken, en het regionale landschap.
- Dijk
- Bedrijventerrein
- Havengebied

REINOD 15

stadion feyenoord

3. De opgaven

3. De opgaven

Kwaliteit en betaalbaarheid wonen

Rotterdam (en ook Zuid) groeit, het aantal Rotterdammers blijft toenemen. Demografische ontwikkelingen, zoals de vergrijzing en migratie, zorgen voor een stijging van het aantal eenpersoonshuishoudens en voor een groeiende behoefte aan woningen. Ondanks dat woningen op Zuid wel betaalbaarder zijn dan elders in Rotterdam, blijft ook op Zuid de betaalbaarheid van woningen van belang. De gemiddelde inwoner op Zuid zoekt echter vaker een woning aan de onderkant van het middensegment of in het sociale segment. Ook staat, met name op Zuid, de kwaliteit van de woningen lang niet altijd meer in relatie tot de (huur)prijs. Kleine particuliere beleggers vonden afgelopen jaren op Zuid veelal voor hen aantrekkelijk vastgoed. Ze hebben de ruimte gekregen om de prijzen onverminderd op te stuwen. Daardoor nam het betaalbare aanbod voor woningzoekenden af.

Mensen die graag op Zuid willen blijven, maar een andere woning willen (of nodig hebben), vinden niet makkelijk een woning die bij hun behoefte past. Dat blijkt uit onderzoek van onder meer Sprinco. Gezinnen hebben behoefte aan grotere woningen, jongeren willen een start kunnen maken in een betaalbare woning en door vergrijzing is er meer vraag naar levensloopgeschikte woningen. Daarnaast is ook aanbod nodig voor studenten en kwalitatief aanbod nodig voor sociale stijgers.

Een te groot deel van de woningen verkeert in slechte staat. In combinatie met de druk op de woningmarkt, is dit een voedingsbodem voor misstanden. Woningen van slechte kwaliteit worden vaak te duur verhuurd. Er is meer toezicht nodig op regulering en handhaving van bewoning en de kwaliteit van de particuliere voorraad. Vaak is er grootschalig onderhoud, renovatie en verduurzaming van de panden nodig, vooral in buurten met veel particuliere verhuur.

Maar ook in de oudere stadswijken en de oudere voorraad van corporaties zijn er problemen. Woningen zijn vaak niet (voldoende) geïsoleerd, in een technisch slechte staat en vochtig, wat een ongezond binnenklimaat oplevert. Ook moet de woningvoorraad als geheel verbeteren, onder andere door een veelzijdiger aanbod voor verschillende doelgroepen. Deze opgave verschilt per wijk.

Bouwen voor iedereen

Grote bouwprojecten voegen kwalitatief goede woningen toe die Zuid hard nodig heeft. Deze concentreren zich op dit moment vooral in de buitendijkse wijken aan de rivier (Kop van Zuid, Katendrecht, Parkstad etc.). De meerwaarde van deze projecten is voor de huidige bewoners niet altijd merkbaar. Zo zijn deze nieuwbouwwoningen niet voor iedereen betaalbaar en liggen op locaties buiten de vertrouwde wijk. Huidige bewoners hebben soms het idee dat er voor hen geen plaats meer is. De grote diversiteit van Rotterdam is een sterke eigenschap, maar de onderlinge verbanden en samenhang moeten worden versterkt. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen moet er meer aandacht zijn voor deze verbanden. Zo krijgen we een gelijkwaardige, inclusieve stad waarin iedereen kan blijven meedoen.

Zuid heeft circa 200.000 inwoners, maar de voorzieningen blijven achter op het groeiend aantal bewoners, zeker ten opzichte van de Noordoever. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verbeteren van de voorzieningen, in aantal, kwaliteit en functie. Het gaat dan over goede verblijfsplekken en voorzieningen op het terrein van onderwijs, welzijn en zorg, horeca, cultuur, sport en recreatie. Als deze voorzieningen goed zijn afgestemd op de lokale behoefte, versterken ze de sociale netwerken. Vooral voor jongeren en jeugd blijven de voorzieningen voor sport, cultuur en ontspanning sterk achter.

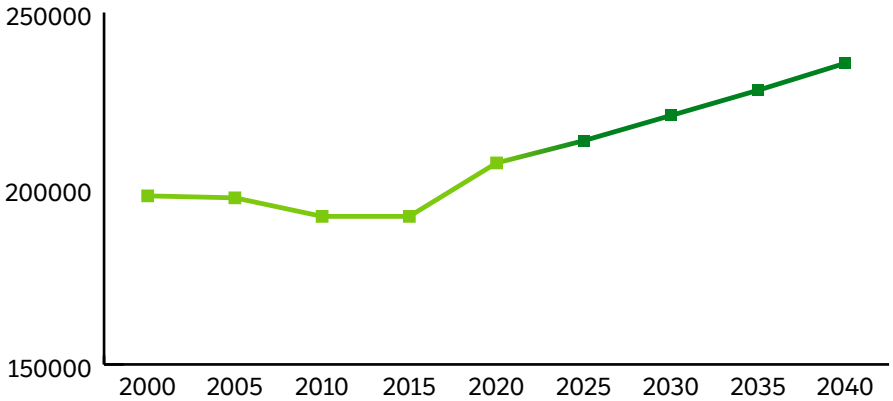
Bevolkingsprognose voor Zuid 2040

Er komen tot 2040 veel nieuwe inwoners bij op Zuid. Volgens de laatste prognose wonen er 27.000 mensen meer dan in 2022. Dit komt door vergrijzing, de trek naar de stad en migratie. De leeftijdsgroepen van 25-49 jaar (+ ca. 11.000) en 65+ (+ ca. 9000) groeien in absolute zin het meest.

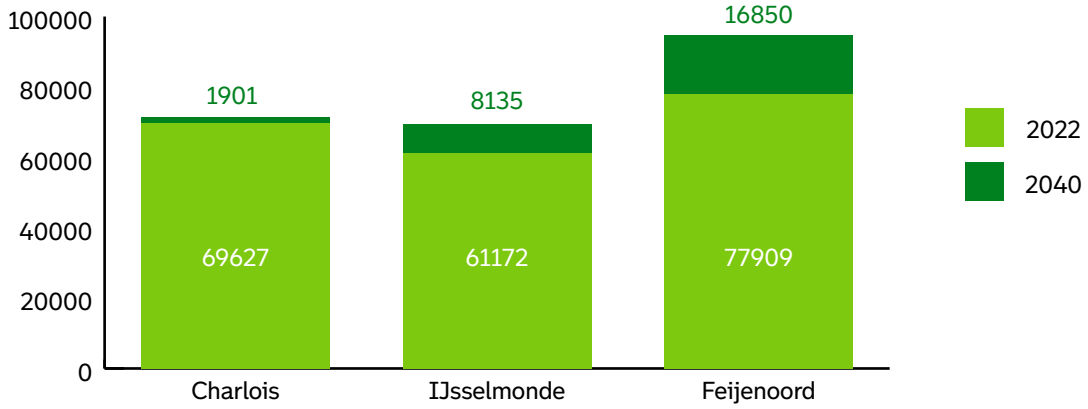
Het grootste deel van de nieuwe inwoners vestigt zich volgens de prognose in Feijenoord (63%). Daar worden veel nieuwe huizen gebouwd in de "Binnenstad op twee oevers".

Ook op de rest van Zuid is de groei merkbaar. Van de 27.000 mensen vestigt ca. 29% zich in IJsselmonde en 8% in Charlois.

Bevolkingsgroei en prognose Rotterdam Zuid



Bevolkingsgroei per gebied

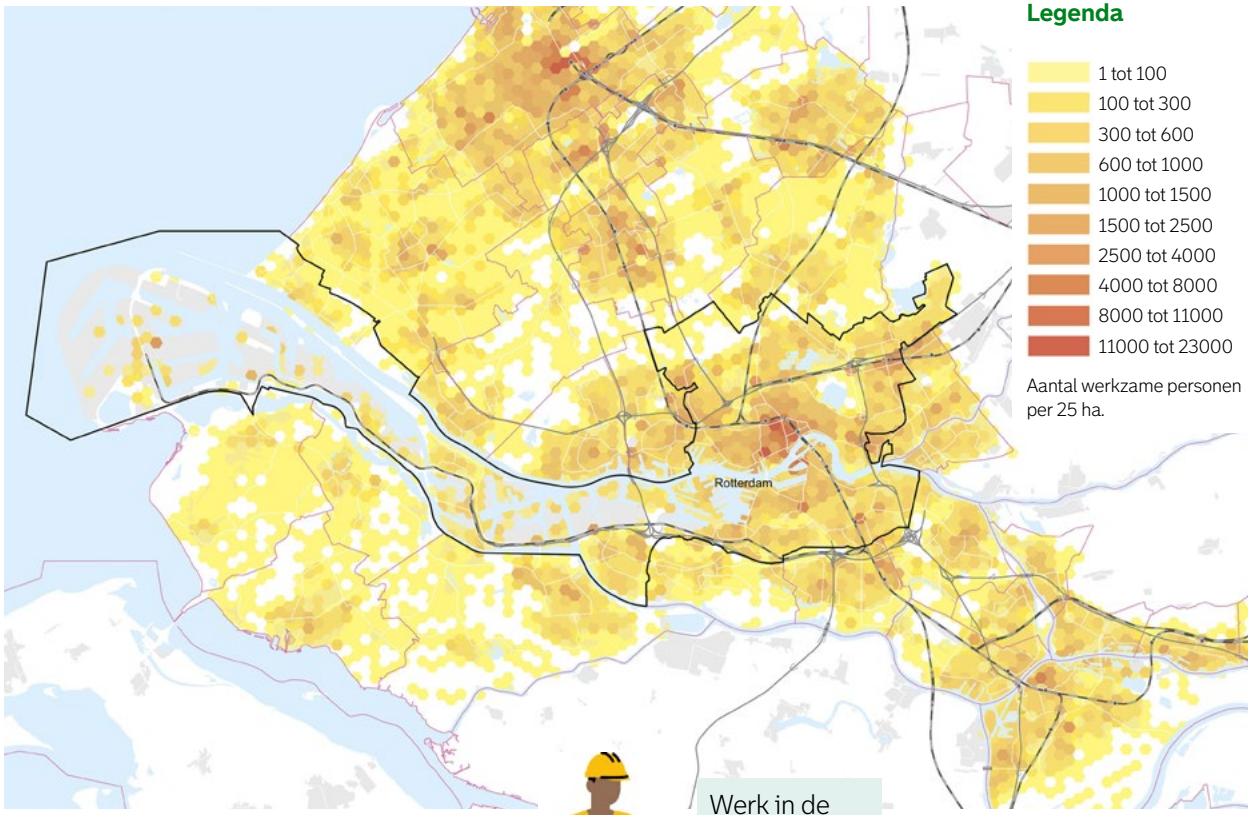


Veerkrachtige, inclusieve economie

De kansen voor bewoners en ondernemers op Zuid kunnen we vergroten door meer te investeren in scholing en werk. We staan voor meerdere transities die de economie verder moeten versterken en vernieuwen. Denk aan digitalisering, circulaire ketens en de energietransitie. Ze zijn nodig om de economie toekomstbestendig te maken. Nieuwe, innovatieve bedrijven staan op, anderen passen zich aan en sommigen houden op te bestaan. Op Zuid gaat dit niet vanzelf. Voor een veerkrachtige, inclusieve economie is een duidelijke economische structuur nodig en sterke relatie met het arbeidspotentieel op Zuid. De opgave is om het aantal banen op Zuid te verhogen, want dat blijft achter.

De vraag naar geschikte werklocaties neemt toe en Zuid moet de kans grijpen – veel meer dan nu gebeurt – mee te profiteren van de economische kracht van de stad en werk dichtbij houden. Na het verschuiven van de haven uit de stad, is er geen economische motor van formaat teruggekomen. We willen iedereen de kans bieden op goed werk. En dat begint bij een breed aanbod van passend onderwijs, gericht op de banen van morgen, die aansluiten bij de transitie-opgaven (digitalisering, circulair en energietransitie). En in sectoren waar veel mensen nodig zijn, zoals de zorg en techniek. Investeringen in passende (om)scholing, aantrekkelijke werkomgevingen, bereikbaarheid en werkgelegenheid zijn van levensbelang. Zo maken we een veerkrachtige economie waarin iédereen mee kan doen.

Hier zitten de banen in de regio



Werk in de buurt

Nabijheid onderwijs

Reisopties voor iedereen

Op Zuid is het mobiliteitssysteem nog niet naar behoefte en onvoldoende duurzaam. Inwoners op Zuid zijn voor hun dagelijkse werk en activiteiten vaak afhankelijk van de auto bij gebrek aan goede en betaalbare alternatieven. Daarnaast zijn er ook veel inwoners die geen auto hebben en afhankelijk zijn van andere vervoerswijzen. Enkele wijken op Zuid zijn niet optimaal ontsloten met het openbaar vervoer op elk tijdstip van de dag. Ook is de fiets niet altijd een toereikend alternatief. Niet iedereen kan fietsen of durft te fietsen uit de beleving van veiligheid of door het ontbreken van goede stalling- of reparatievoorzieningen.

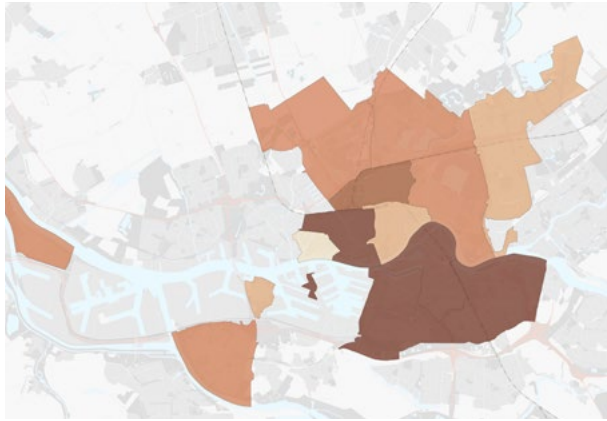
De opgave is dat iedereen zich optimaal kan verplaatsen om mee te doen in de samenleving. Om goede groei van de stad te faciliteren is inzet op alle modaliteiten (lopen, fietsen, openbaar vervoer, auto) nodig om deze optimaal te organiseren. Er moet geïnvesteerd worden in het openbaar vervoer, fietsen en lopen om de verdichtende stad bereikbaar te houden, en zodat er ruimte blijft voor de auto voor diegenen die dit nodig hebben. Het gemotoriseerd verkeer moet ook schoner worden. Daar is voldoende laadinfrastructuur voor nodig en inzet op stadslogistiek zonder uitstoot.

Kenmerkend op Zuid is dat in veel straten de auto domineert in parkeerruimte en dat met hogere snelheid op straat gereden kan worden. Dit verhindert het comfortabel lopen of fietsen door de verschillende wijken in een prettige leefomgeving. Het aantal bezoekers dat met de auto naar Zuid komt neemt veel parkeerruimte in. Dit proberen we terug te dringen om ruimte te behouden voor de eigen inwoners en ondernemers. Maar de realiteit blijft dat we niet de ruimte hebben om iedereen een eigen privé parkeerplaats voor de deur te geven. Daarom is op Zuid een goed aanbod aan hoogwaardig openbaar vervoer en P&R voorzieningen belangrijk, en de inzet van deelmobiliteit. Hierbij moet dan wel oog zijn voor goede toegankelijkheid (voor bijvoorbeeld mensen met een beperking of ouderen) en betaalbaarheid.

De metro en treinverbinding (de Oude Lijn) bieden een potentiële sterke positie in het regionale netwerk, maar Zuid profiteert daar nog onvoldoende van. Diverse stations zijn niet goed bereikbaar en de omgeving is vaak niet aantrekkelijk of zelfs onveilig. Zo is Rotterdam Zuid in 2021 verkozen tot het slechtste treinstation van Nederland. Meer programma en voorzieningen direct rond de stations en een kwalitatieve openbare ruimte kan dit verbeteren. De tram en de metro zijn vooral op de binnenstad georiënteerd: cruciale oost/west verbindingen binnen Zuid en in relatie met het treinnetwerk ontbreken of hebben onvoldoende kwaliteit. Dat geldt ook voor verbindingen met Barendrecht en Ridderkerk en met diverse onderwijs- en werklocaties zoals het Waal- en Eemhavengebied. Tot slot ontbreekt er een Intercitystation op Zuid voor een betere bereikbaarheid op nationaal niveau.

Duurzame en betaalbare energie

Volgens Europese en landelijke afspraken moet de CO2-uitstoot beperkt worden tot 0% in 2050. Dat betekent dat nieuwbouwprojecten energiezuinig en duurzaam ontwikkeld moeten worden. Bestaande woningen moeten worden geïsoleerd en aardgasvrij gemaakt. Rotterdam moet van het gas af, daarom is de inzet om meer woningen op het warmtenet aan te sluiten. Per wijk, type bebouwing en bouwjaar verschillen de mogelijkheden tot verduurzaming.



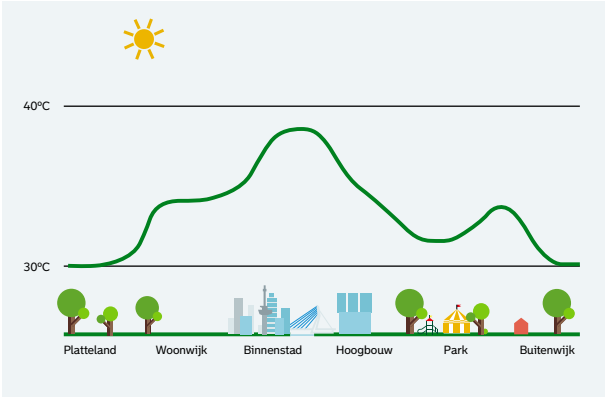
Op Zuid komt relatief veel energiearmoede voor. Het percentage mensen met een laag inkomen, hoge energierekening en slecht geïsoleerde woning ligt op Zuid tussen de 14 en 18%.

Stijgende energieprijzen betekenen een enorme lastenverzwaring voor veel bewoners. Er ligt op Zuid een grote opgave, zeker gezien de hoge energieprijzen op dit moment en de energiekwaliteit van veel woningen. Niet iedereen heeft de (financiële) mogelijkheid om te isoleren, zonnepanelen te plaatsen of om de omslag te maken naar schone energie. Veel bewoners zijn bovendien afhankelijk van hun verhuurders.

De transitie naar een duurzaam energiesysteem brengt nieuwe vragen voor de ruimte met zich mee. Sommige daarvan gaan we duidelijk terugzien in de openbare ruimte en ondergrond. Zoals een extra onderstation voor het elektriciteitsnet, uitbreiding van bestaande stations en het warmtenet. Verduurzaming van het energiesysteem betekent dat er op wijkniveau extra installaties voor warmte en het elektriciteitssysteem geplaatst moeten worden. Dit is nodig om de groeiende elektriciteitsvraag op te vangen én alle nieuwe huizen van energie en warmte te voorzien.

Klimaatbestendige stad

Rotterdam moet zich – zeker als stad in de rivierendelta – aanpassen aan klimaatverandering. Op Zuid zijn nog te veel stenige gebieden: neerslag zakt hier niet goed weg in de bodem en dat leidt weer tot wateroverlast. Tijdens hete dagen warmen de stenige gebieden extra op, met hittestress als gevolg. Met name voor mensen die extra kwetsbaar zijn voor hitte kan dit leiden tot gezondheidsproblemen, denk aan ouderen, jonge kinderen en mensen met een zwakkere gezondheid.



In dichtbebouwd gebied en stenige wijken komt op warme dagen hittestress voor. In stadswijken kan de gevoelstemperatuur wel 10 graden warmer zijn.

Bij hoog water blijven de straten en woningen in buitendijkse gebieden niet altijd droog. De bodem van Rotterdam is bovendien erg zettingsgevoelig. Klimaatverandering met structurele extreme weersomstandigheden verergert dit. Door verzakking ontstaan problemen met gebouwen, zeker bij niet onderheide panden die op Zuid in grote hoeveelheden aanwezig zijn. De buitenruimte wordt voor de gemeente steeds lastiger te beheren en in te richten door grote verschillen in zetting binnen een straat of wijk. Vanwege zetting staan gebouwen ten opzichte van elkaar niet op gelijke hoogte (verschillend maaiveld). En de buitenruimte ligt niet altijd op gelijk maaiveld met de woningen. Als gebouwen sneller zakken dan de buitenruimte, kan het ontstane hoogteverschil bijvoorbeeld zorgen voor een kapotte rioolaansluiting naar de woning of vocht- en schimmelproblemen. Dit levert ongezonde woonsituaties op.

Er komt steeds vaker hevige neerslag voor met water overlast tot gevolg.

Voor niet onderheide woningen levert dit problemen op omdat de woningen meezakken met hun omgeving. De woningen worden vochtig zodra ze te dicht op het grondwater zakken, of kunnen scheuren als ze ongelijkmatig zakken. Voor woningen op een houten paalfundering vormt droogte het grootste risico. Door droogstand kunnen houten palen gaan rotten met schade aan de woning tot gevolg. We kunnen niet lang meer wachten met een structurele aanpak.

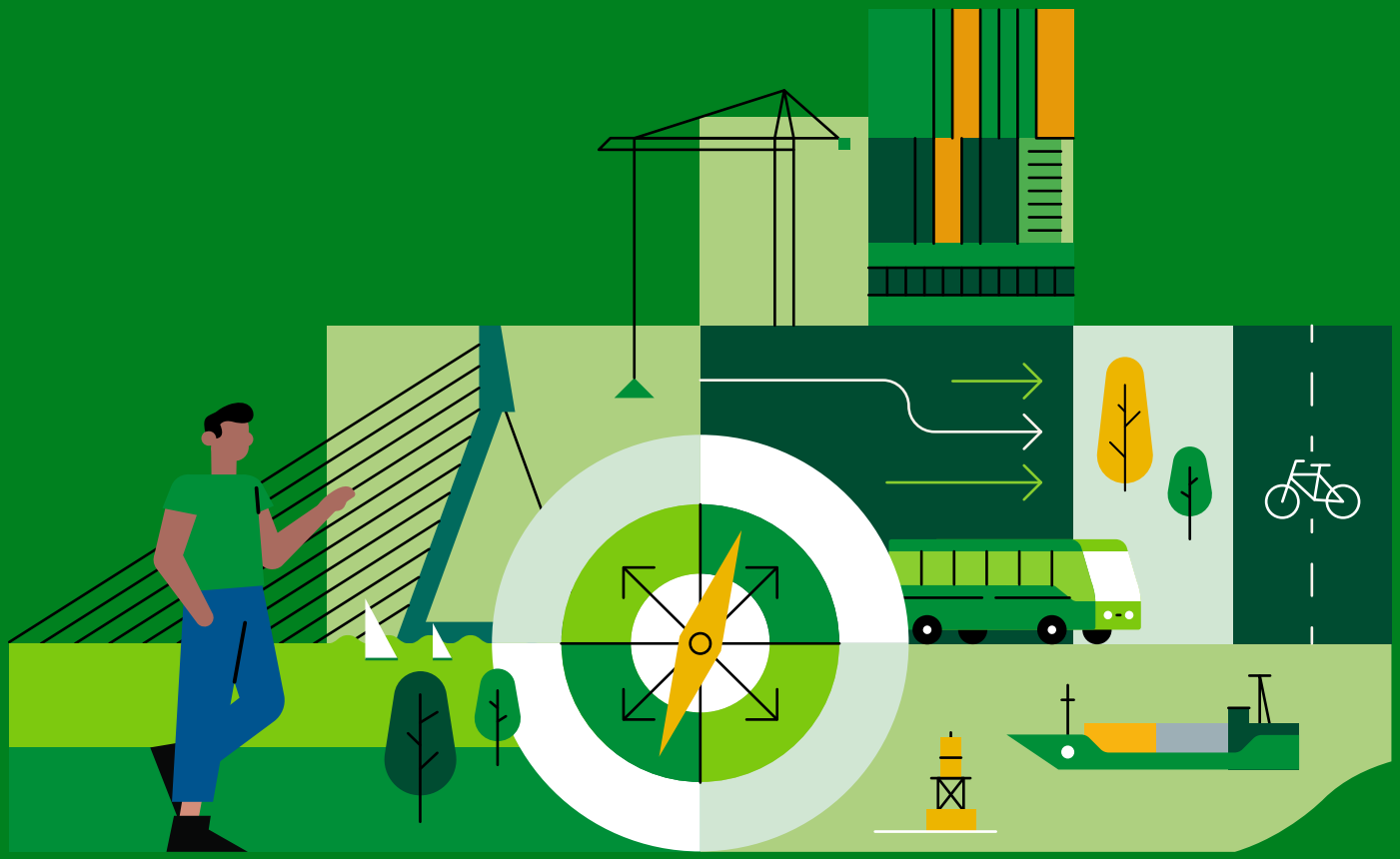
Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In een veerkrachtige stad ontmoeten mensen van verschillende achtergronden elkaar. Veel publieke plekken op Zuid worden al goed gebruikt, wel kan en moet de kwaliteit en/of veiligheid beter. Ontmoetingsplekken zijn nog onvoldoende verbonden met omliggende wijken. Daardoor zijn kansen voor ontmoeting onderbenut. Om fijn in de stad te kunnen wonen met steeds meer mensen is er meer behoefte aan groen en plekken waar je tot rust kunt komen. Parken en natuur zijn belangrijk voor gezondheid en welzijn. Dan moet je er wel goed kunnen komen, via goede loop- en fietsverbindingen. En die zijn niet in alle wijken op Zuid aanwezig of kunnen worden verbeterd.

Meer groen, biodiversiteit, duurzame energie, klimaatadaptatie en meer fietsen en wandelen vragen om een andere inrichting van de buitenruimte. Er is een betere balans nodig tussen de ruimte voor (geparkeerde) auto's, verblijfsruimte en groen. Ook de energie- en mobiliteitstransitie brengen een grote claim op de ruimte met zich mee. Denk aan verdeelstations voor warmte en elektriciteit, laadpalen, windmolens en zonnepanelen. Het warmtenet moet worden uitgebreid, net zoals het elektriciteitsnet dat ook nog moet worden verzwaard. Daar is ruimte voor nodig in de ondergrond. Dat zorgt weer voor beperkingen in de bovengrond, zoals minder ruimte voor bomen met hun wortels. De bodemgesteldheid en water gaan steeds meer bepalen wat er in de bovengrond gebeurt of mogelijk is. Op sommige plekken op Zuid is de bodem zettingsgevoelig en verontreinigd.

Bewoners die in de omgeving van havenactiviteiten en grote infrastructuur wonen, worden blootgesteld aan verhoogde geluidsniveaus, zowel in als rondom hun woning. Blootstelling aan te veel geluid kan leiden tot effecten op de gezondheid. Het is belangrijk dit zoveel mogelijk te voorkomen.

> Groen staat niet alleen voor biodiversiteit of klimaat, maar is echt belangrijk om mensen en zeker ook jongeren te stimuleren naar buiten te gaan



4. Zuid in 2040

4. Zuid in 2040

In dit hoofdstuk beschrijven we de ambitie voor Zuid 2040. Dit doen we aan de hand van de vijf perspectieven uit de Omgevingsvisie, het DNA van Zuid en de opgaven.

'Veranderen en toch jezelf blijven' hebben we daarin als rode draad geformuleerd. Als je naar de opgaven kijkt zie je dat er dingen moeten veranderen. Maar tegelijkertijd moeten we waarderen wat er al is: voortbouwen op de kwaliteiten en wat de bewoners op Zuid een thuisgevoel geeft. Zodat Zuid en haar inwoners zichzelf kunnen blijven.

Inclusief

Zuid laat iedereen vrij in zijn of haar keuze. Het is buitengewoon divers. Zuid is alle steden en tegelijkertijd is Zuid een stad die zijn gelijke niet kent. Iedereen op Zuid voelt zich gewenst en thuis, je voelt je welkom. Om neer te strijken, je te ontplooien en te blijven wonen. Een Zuid waar je gezond bent opgegroeid en dat ook blijft. Jongeren hebben plekken waar ze kunnen ontspannen en sporten. Plekken waar je trots op bent. Op Zuid kun je oud worden, zonder dat je vereenzaamt. Je kunt je er ontwikkelen tot wie je wilt zijn, ook mensen met een beperking. Zuid staat voor een grote diversiteit en kwalitatief aanbod van onderwijs, werk, wonen en voorzieningen. Samen met onze partners sturen we actief op de betaalbaarheid en kwaliteit van wonen. Zo is en blijft Zuid voor iedereen.

Compact

Op Zuid is de hele wereld dichtbij. Alles wat je wenst, is binnen 15 minuten te bereiken. In 2040 ben je op Zuid omdat het nooit saai is. Rust, groen, levendigheid en reuring, je vindt het hier allemaal. Zuid grijpt je, op de goede manier: de diversiteit in cultuur, het leven op straat, goede en mooie voorzieningen, de monumenten en de architectuur. Bij nieuwe ontwikkelingen stuurt Zuid op maatschappelijke meerwaarde en 'goede groei'. Er is gekeken naar intensief en inclusief ruimtegebruik; dus hoe benutten we de ruimte zo goed mogelijk voor iedereen? Dit heeft geresulteerd in een slimme mix van gebouwen en groen.

Gezond

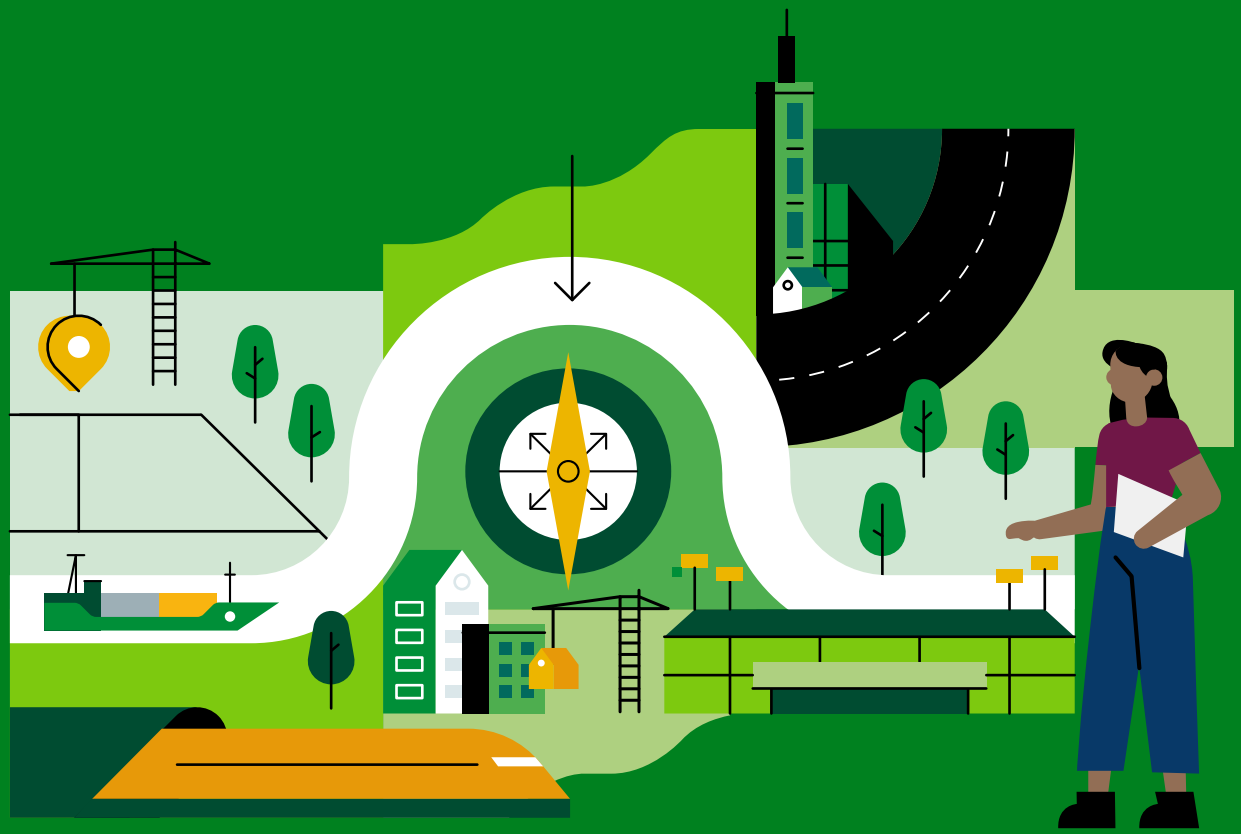
Zuid staat pal voor de gezondheid van haar inwoners. Iedereen op Zuid heeft de keuze én mogelijkheid om er op een aangename en gezonde manier te wonen, te werken en te verblijven. Om je te verplaatsen, te ontmoeten, te recreëren, te sporten en zorg te ontvangen. Op Zuid is het groen en stedelijk tegelijk, buiten kun je comfortabel, prettig en veilig bewegen. De woonomgeving is goed: koel in de zomer en droog in de winter. De omgeving is klimaatbestendig ingericht: minder stenig en meer ruimte voor groen, waterberging en biodiversiteit. Het leefklimaat is verbeterd door een schone omgeving, schonere lucht en gezond geluidsniveau. Dankzij investeringen zijn de woningen gezond, goed geïsoleerd en goed geventileerd, zonder hittestress, wateroverlast, vocht of schimmels.

Productief

Zuid heeft voldoende veerkracht en beweegt mee met de economische transitie: iedereen op Zuid kan het optimale uit zijn talent halen. In 2040 werk je op Zuid omdat je hier de leukste banen van de zuidelijke Randstad vindt. Je komt er makkelijk met het ov of op de fiets. Het is er ook goed ondernemen. Ondernemerschap heeft op Zuid een eigen gezicht: van specifieke speciaalzaken en buurtwinkels tot ambachtelijke bedrijven. Met een succesvolle zorg- en technieksector. Er is ruimte voor initiatief. Als ondernemers vind je makkelijk personeel door de aanwezige jonge beroepsbevolking en het goede praktisch en theoretisch onderwijs. Innovatie en samenwerking gaan hand in hand.

Duurzaam

Zuid is door het verbeterde ov en de nieuwe stadsbrug goed verbonden met andere stadsdelen, steden en regio's. Ook de ov-verbindingen tussen de wijken zijn versterkt. Alle voorzieningen op Zuid zijn zo nabij. De mobiliteit is veranderd: de verschillende vervoerswijzen – fiets, lopen, ov en auto – zijn op een slimme manier in balans gebracht om voor een prettig en bereikbaar Zuid te zorgen. Bij ov-knooppunten is er meer ruimte gecreëerd voor de fietser, de voetganger en het ov. Wegen zijn verkeersveilig en daar waar dat nodig en mogelijk is, is de snelheid verlaagd naar 30 km/uur. Woningen zijn goed geïsoleerd en voor een groot deel aardgasvrij. Duurzame energie is betaalbaar. De energie- en mobiliteitstransitie zijn de drijvende kracht voor verbetering van fysieke, sociale en economische opgaven. Bouwprojecten worden circulair uitgevoerd; met duurzame materialen en sloopmateriaal wordt volop hergebruikt. Zo beperken we de voetafdruk van bouwprojecten.



5. Hoofdkeuzes voor Zuid

5. Hoofdkeuzes voor Zuid

Deze ambities voor Zuid, hebben we vertaald naar de drie belangrijkste keuzes voor Zuid. De keuzes brengen samenhang in de opgaven. Ze geven richting aan de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Zuid. En ze helpen bij de beslissingen die we moeten maken om te komen tot een Zuid van en voor iedereen.

Dit hoofdstuk neemt je mee in de volgende drie keuzes:

1. **Een verbonden, groen en gezond Zuid**
   We pakken de buitenruimte en infrastructuur op Zuid groots aan en zetten in op meer groen in de wijken, ontmoeting, gezondheid en klimaatadaptatie
2. **Zuid maakt werk van de toekomst**
   We zetten fors in op de versterking van de economie van Zuid. De innovatie- en veerkracht van Zuid groeit. Ieder een kan meedoen en meewerken in de economische transitie
3. **Thuis op Zuid in je eigen wijk**
   Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan karakteristieke en vertrouwde woonbuurten. Met hart voor sociale cohesie en het belang van huidige bewoners. Verduurzaming zetten we in om wijken toekomst-bestendig te maken. Zo blijft het aantrekkelijk wonen op Zuid.

1. Een verbonden, groen en gezond Zuid

Versterken herkenbaarheid van de vier landschappen

Zuid heeft vier zeer kenmerkende landschappen die van groot belang zijn voor de aantrekkelijkheid van Zuid. In het noorden de rivier met zijn havenbekkens en de dijken, dan de parkgordels van het Zuiderpark en meer zuidelijk, het Zuidelijk Randpark langs de A15. Ten slotte buiten de grenzen van Rotterdam het landschap van de Oude Maas en de recreatiegebieden.

De landschappen zijn een voorwaarde voor een verder verdichtende stad en bieden recreatiemogelijkheden dichtbij huis. Ze spelen een belangrijke rol bij het weerbaar worden tegen klimaatverandering. De landschappen en de dijk zijn van grote betekenis voor de waterveiligheid en bij het tegengaan van hittestress. Als Zuid meer wil profiteren van deze groene plekken, moeten de kwaliteit, het karakter en de toegankelijkheid wel verbeteren. In de zone van het Zuidelijk Randpark staat de recreatie onder druk als gevolg van andere ruimteclaims. Hier gaan we duidelijker begrenzen welk programma waar. Groene ruimteclaims kunnen een plek krijgen. We stellen hiervoor een raamwerk op. We maken fiets, wandel- en hardlooproutes af. De oevers van de Maas zijn straks aantrekkelijke gebieden voor een rondje langs de Maas en als groene verblijfsplek.

In het noordelijke, buitendijkse deel komen drie parken in de havenbekkens en rivier. Zo maken we de bijzondere positie van Deltastad Rotterdam zicht- en tastbaar en voegen we nieuwe natuur- en recreatiewaarden toe.

Biodiversiteit moet worden versterkt door meer ecologisch waardevolle plekken en het verbinden van deze plekken. Door het aanpakken van de buitenruimte en de toevoeging van de drie parken wordt het groen vergroot en meer verbonden en draagt het bij aan het grotere ecologische netwerk van Rotterdam. De parkgordels in de oost-west richting vormen een belangrijke ruggengraat in dat netwerk, evenals het groen langs de spoorzone dat de parken noord-zuid met elkaar verbindt.

Legenda

Dijk en rivier als centrale verbinder: klimaatbestendig, toegankelijk en aantrekkelijk. Ontwikkeling rivierparken, bereikbare kades, ontwikkeling en verbetering cruciale verbindingen over de dijk.

Stadsprojecten: nieuwe stadsparken: Rijnhavenpark, Nelson Mandelapark en Getijdenpark Feijenoord

Zuiderparkgordel: Betere verbindingen (mens, flora en fauna) en adressen naar het groen. Behoud en verbetering van de sportlocaties.

Zuidelijk Randpark: Aandacht voor beheer, toegankelijkheid en juiste programmering. Versteviging van de recreatieve en ecologische waarde, en door onder andere groene ruimteclaims een plek te geven en beter bereikbaar te maken.

Het landschap oude Maas: Natuur en recreatie op fiets- en loopafstand.

Een verbonden, groen en gezond Zuid

Legenda

- Infrastructuur rond belangrijke knooppunten anders inrichten. Van kruispunten naar stadspleinen met meer verblijfskwaliteit.
- Stedelijke inprikkers vanaf de Rotterdamse Ruit (50 km/u): een groene entree als hartelijk welkom in de stad
- Hoofdverbindingen: de auto behoudt hier zijn plek, maar andere functies worden versterkt
- Stadswegen met meer ruimte voor wonen, werken en ontmoeten.
- Verbeteren mogelijkheden om het spoor over of onder door te gaan en daarmee de barrière te slechten
- Aantrekkelijke en sociaal veilige verbindingen over of onder de snelweg door. De barrière wordt daarmee verkleind.
- Meer oeververbindingen om daarmee de barrière van het water te slechten
- Fiets- en voetgangersnetwerk (fijnmazig netwerk)
- Ontbrekende en te verbeteren schakels in fijnmazig netwerk

Hoofdinfrastructuur: van barrière naar verbinder

Zuid heeft veel infrastructuur die als een grote barrière werkt tussen de wijken. Denk aan hoge dijken, treinsporen, verkeerspleinen en grote toegangswegen vanaf de snelweg. Het verkeer zorgt daar voor geluidsoverlast en ongezonde lucht. Dit heeft een negatieve invloed op de kwaliteit van leven in meerdere wijken. Als we deze barrières verminderen, kunnen we de wijken beter met elkaar verbinden. We werken toe naar een aantrekkelijk, groen en gezond raamwerk.

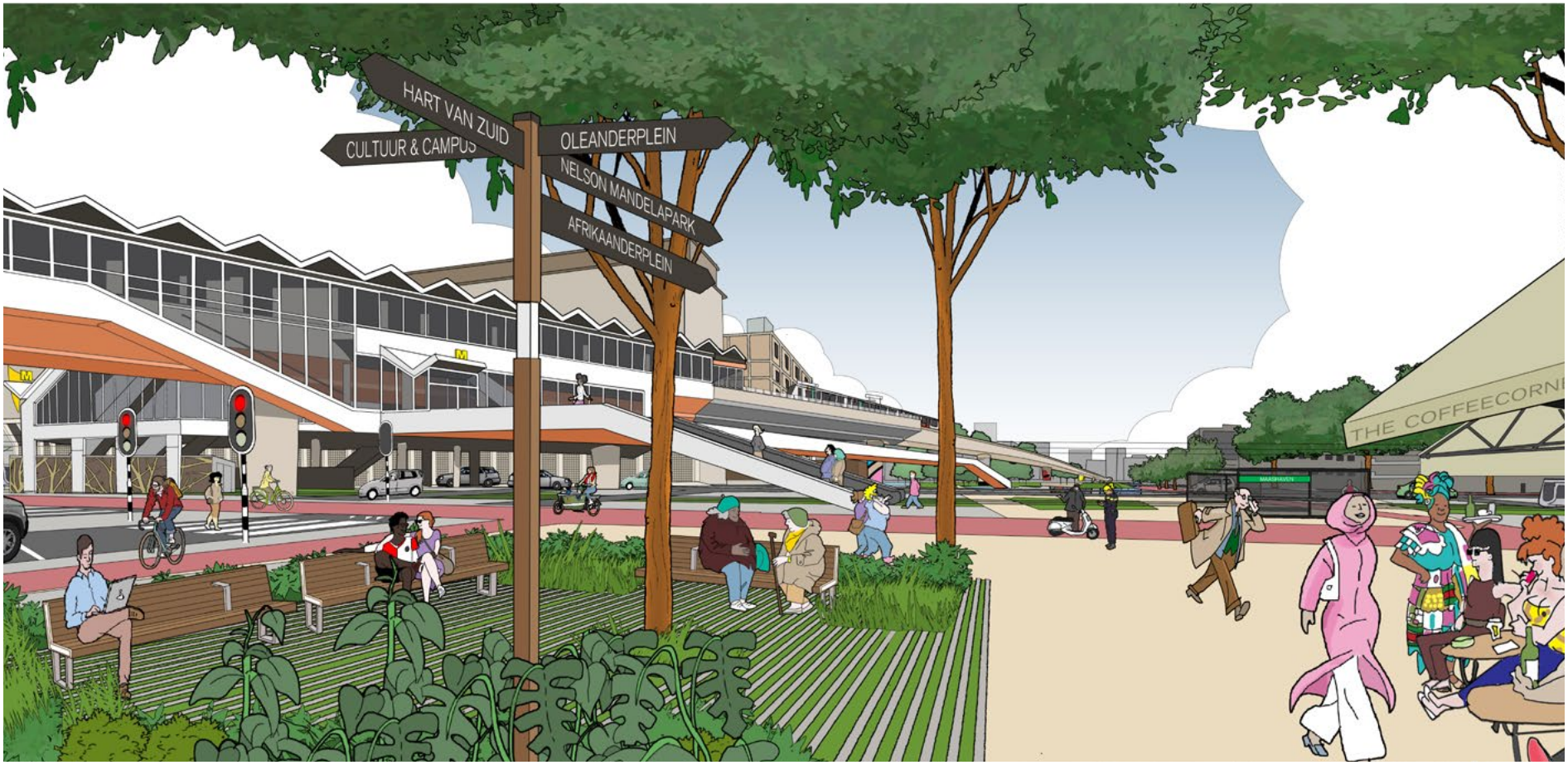
- De infrastructuur voor de auto rondom een aantal belangrijke kruispunten en stations op Zuid willen we anders gaan inrichten. Vertrekpunt is dat de auto blijft, maar door slimmere circulatie en wegenstructuur de verkeersafwikkeling verbetert. Daarmee ontstaat ruimte voor fiets- en voetgangersinfrastructuur en het ov. Tegelijkertijd vergroten we de verblijfskwaliteit van een groenere buitenruimte rondom deze locaties in de stad. Van een groot kruispunt waar je nauwelijks kunt oversteken naar een veilig stadsplein.

- Vanaf de snelweg is Zuid bereikbaar via vijf stedelijke 'inprikkers' voor het gemotoriseerd verkeer. Deze inprikkers vormen in de toekomst een hartelijke entree in een groene, stedelijke setting. Het verkeer moet er goed kunnen doorstromen. Bij elke entree realiseren we een goede of verbeteren de bestaande P&R voorziening voor bezoekers om te parkeren en te laten overstappen op ov en/of de (deel)fiets. Bij de halte Paasweide ligt een kans voor een nieuwe P&R gekoppeld aan de Vaanweg, tramlijn 25 en de frequente buslijnen door de tuinsteden.

- We onderzoeken welke wegen als hoofdverbinding blijven functioneren en welke wegen geschikter zijn voor meer verblijfsfunctie en het invoeren van 30 km/u. Het betreft vooral bestaande stadsstraten met veel stedelijke functies. Bij de herinrichting houden we het belang van ov in het oog en maken we de wegen klimaatadaptief om te voorkomen dat de hoofdwegen met hevige buien onder water komen te staan.

- Daarnaast maken we nieuwe en betere schakels in routes voor voetgangers en fietsers om snelwegen, water en spoor beter te kunnen passeren. Dit stimuleert om meer te gaan lopen of te fietsen, juist ook op middellange afstand tussen de tuinsteden en buurgemeenten. De verplaatsing van het goederenemplacement op het treinspoor bij Stadionpark krijgt prioriteit. Hierdoor kunnen we een prachtig nieuw stadsdeel ontwikkelen en tegelijkertijd de wijken van IJsselmonde en Feijenoord goed met elkaar verbinden.

Van barrière naar verbinder: van kruispunt naar kruisplein



Ruimte voor het energiesysteem

Alle ontwikkelingen vragen om meer ruimte voor het energiesysteem: elektriciteit, warmte en koude. Om de groeiende elektriciteitsvraag op te vangen wordt op dit moment gezocht naar een geschikte locatie voor een onderstation rondom de Rijnhaven. Mogelijk is ook een tweede onderstation op Zuid nodig. Bij gebiedsontwikkelingen zoeken we integrale oplossingen voor de warmtevraag, die passen bij het stedelijk warmtesysteem Hierbij houden we rekening met de huidige concessie-afspraken. We verwachten daarnaast een aantal hoofdafgiftepunten die zorgen dat woningen in de toekomst van warmte blijven voorzien. Een tijdige planning en gezamenlijke aanpak zijn dan ook cruciaal om deze objecten goed in te passen bij stedelijke ontwikkelingen. De koudevraag moet hierbij aansluiten en zoveel mogelijk op gebiedsniveau worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld door te koelen met Maaswater of te werken met stations voor gebieds-warmtekoudeopslag (WKO).

Dit betekent extra regie en extra ruimte in de boven- en ondergrond.

- In de ondergrond is meer ruimte nodig voor leidingen en aansluitingen op het warmtenet.
- In de buitenruimte (of inpandig) vraag het onder andere om plek voor warmteoverdrachtstations (WOS) en trafo's (elektriciteitsomzetstations).
- Waar op Zuid de straat open moet voor onderhouds- en vervangingswerkzaamheden rollen we direct het warmtenet uit. Of we reserveren alvast ruimte in de ondergrond als het warmtenet niet direct kan worden aangelegd. Dit biedt ook kansen om de buitenruimte opnieuw te ontwerpen.
- In sommige straten zijn er meerdere ruimteclaims, we moeten dan een integrale afweging maken wat waar wel en niet past.

Buurten voor mensen: weerbaar en gezond

Een fijne buurt heeft aantrekkelijke groene verblijfsplekken. Waar mensen elkaar ontmoeten, genieten van de zon, spelen en sporten. Dit heeft grote meerwaarde voor de leefkwaliteit en gezondheid van mensen. De dagelijkse actieradius van veel bewoners speelt zich vooral af in de eigen wijk. Korte, laagdrempelige, aantrekkelijke en veilige routes dragen bij aan de sociale structuur, gezondheid en mobiliteit van bewoners.

- Zuid heeft behoefte aan verbetering en uitbreiding van het fijnmazige netwerk: de wandel- en fietspaden. We maken routes compleet door ontbrekende schakels aan te leggen, en zorgen dat je 'een rondje' kan wandelen of fietsen. Fietsroutes tussen stad en de recreatiegebieden in het ommeland zorgen ervoor dat je snel de koelte kan zoeken op hete dagen.

- De routes van en naar stations (en de 'last miles', de afstand tussen de dichtstbijzijnde uitstaphalte en iemands eindbestemming) pakken we aan.

- Buiten moet voor iedereen een veilige en toegankelijke plek zijn. Met aandacht voor inclusiviteit en ontmoeting. En met extra aandacht voor veiligheid van (jonge) vrouwen. We creëren eigenaarschap, zo zorgen we voor prettige publieke plekken voor iedereen.

- We betrekken bewoners bij de plannen voor de buitenruimte en geven meer ruimte aan lokale, groene initiatieven.

- Groen in de buurt heeft een hoofdrol bij klimaatadaptatie. Zeker in stenige wijken met weinig (grote) bomen, groen en water. Een koele plek op loopafstand (volgens de WHO-norm binnen 300 meter) van de woning is een belangrijke maatregel tegen hittestress. Deze plekken kunnen direct bijdragen aan de 'stad als spons' en hemelwater bergen. We zetten het planten van extra bomen in tegen de hitte en extra waterbuffers voor hevige buien, bijvoorbeeld in Bloemhof, Zuidplein en Vreewijk. Om de biodiversiteit te verbeteren vergroenen we de buurten. In de tuinsteden maken we meer ruimte voor waterberging.

Voor buitendijkse gebieden maken we een strategie voor waterveiligheid. Projecten in de buitenruimte hebben vanzelfsprekend aandacht voor deze thema's.

- Het is vanwege de schaarse ruimte noodzakelijk anders om te gaan met het ruimtebeslag van de geparkeerde auto. Dit vraagt om maatwerk en een geleidelijke strategie. We zetten in op: beter gebruikmaken van bestaande parkeercapaciteit in de wijken, groter aanbod parkeervoorzieningen waar je kunt overstappen op openbaar vervoer of deelvervoer, en betaalbaar deelvervoer in buurt- en wijkhubs. Zo ontstaat er ruimte in smalle, versteende woonstraten en pleinen. Deze ruimte kunnen we inzetten voor groen en water: parkjes, groene pleinen, waterpartijen en geveltuinen. Maar ook voor fietspaden, fietsparkeren en voetpaden. Daarbij kijken we naar de behoefte van verschillende doelgroepen. Bezoekers die willen parkeren, verleiden we om aan de rand van de stad te parkeren in P&R voorzieningen.

- Een gezonde leefomgeving heeft schone lucht. De aansluitingen voor walstroom voor grote schepen worden uitgebreid. In plaats van draaien op vervuilende en fossiele brandstoffen, pluggen ze in 'op de stekker' voor elektrische energievoorziening. Dat scheelt luchtverontreiniging en geluidsoverlast. Het programma Havengeluid levert een aanpak op die de overlast vermindert die bewoners in het westelijke deel ervaren. In de Waalhaven vindt verduurzaming van de activiteiten plaats.

> De bewoners zijn trots op de wijk. Heel leuk is de inzet van vrijwilligers als buurtmaatjes; ze creëren leuke groene plekken

2. Zuid maakt werk van de toekomst

Innovatiekracht en kansengelijkheid

Voor een veerkrachtige en toekomstbestendige economie moeten kansrijke sectoren worden versterkt, innovatie bevorderd en het jonge arbeidspotentieel betere kansen krijgen. We behouden en creëren nieuwe ruimte voor werk, praktisch en kennisintensief. Samen met onze partners werken we aan een soepele koppeling van het beroepsonderwijs met het bedrijfsleven. Er komt een belangrijk innovatiecluster: Cultuur&Campus, een nieuwe, extra motor voor de ontwikkeling van Zuid. Hier werken het bedrijfsleven en onderwijspartijen samen aan vernieuwend techniek- en cultuuronderwijs.

Daarnaast hebben de Erasmus Universiteit, het Erasmus MC en de TU Delft een gezamenlijke agenda opgesteld. Hierin spreken zij de intentie uit om meer samen te werken. Ze beschrijven kansen voor de gezamenlijke ontwikkeling van gezondheidszorg, technologie en digitalisering van de haven. Dit kan leiden tot Convergence Schools en Academies, ook op Zuid. Van belang zijn goede, aantrekkelijke doorlopende leerlijnen, waar jongeren vanaf voortgezet onderwijs, via MBO naar HBO en universiteit kunnen doorstromen. Voldoende, zichtbare kansen voor jongeren door een meer gevarieerd aanbod, en verbeteringen in onderwijshuisvesting en ov-bereikbaarheid.

De ruimte op bedrijventerreinen wordt behouden. In overleg met partners stimuleren we dat de kwaliteit van de terreinen verbeterd, zoals in Waalhaven-Zuid, Sluisjesdijk, Plompertstraat, Laagjes en Hordijk. De bedrijventerreinen zijn een goede plek voor groeisectoren zoals maritiem, de circulaire maakindustrie en stadslogistiek. We zetten in op het revitaliseren van de winkelgebieden zoals Boulevard Zuid en Plein 1953.

Deze locaties bieden volop ruimte aan maakbedrijven die praktisch actief zijn in transities. Denk hierbij aan energie-installatietechniek, hoogwaardig hergebruik van materialen, reparatie, recycling, bouw en digitalisering in de zorg. Zo kunnen veel mensen aan de slag in de nieuwe economie. Voor mensen die niet zelfstandig aan een baan kunnen komen, creëren we samen met bedrijven plekken voor begeleid werken en leren. Waar mensen zich veilig voelen en trots zijn op hun werk. Leerpraktijkcentra en een sociaal ontwikkelbedrijf (de sociale werkplaatsen van vroeger) zijn hierin van grote waarde.

> Begin bij het onderwijs en als dat allemaal goed gebeurt, dan wordt ook de wijk vanzelf beter.

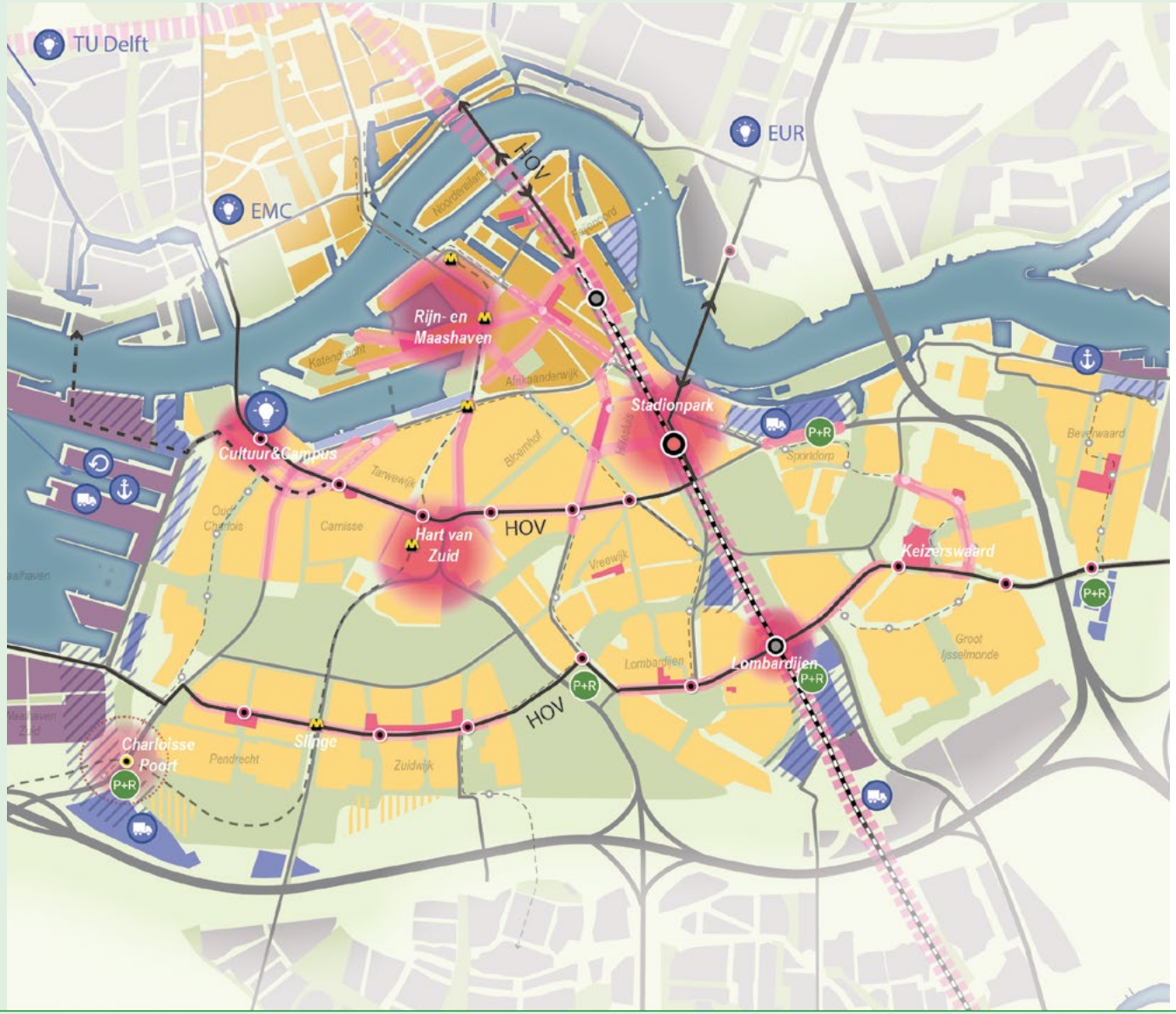
Werk en onderwijs voor iedereen dichtbij en bereikbaar

Iedereen heeft recht op onderwijs en werk, maar dan moet je er wel kunnen komen. Zo werken we met onze vervoerspartners aan een schaalsprong in de (ov) bereikbaarheid. Binnen Zuid kan je je straks makkelijker verplaatsen, maar ook van Zuid naar Noord, naar de regio en vice versa. Tussen IJsselmonde en Kralingen komt een nieuwe stadsbrug met hov-lijn. Straks ben je binnen 15 minuten van Zuidplein op Kralingse Zoom. En vanuit Prinsenland ga je makkelijker een avond naar theater Zuidplein. Via het nieuwe station Stadionpark worden de wijken in Zuid en Oost gekoppeld aan de stad en de regio. Iedere Rotterdammer profiteert hiervan. Het verbetert het vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven en het draagvlak voor culturele en maatschappelijke instellingen.

De schaalsprong in ov-bereikbaarheid houdt het volgende in:

- Een nieuwe stadsbrug tussen Kralingen en Feijenoord/ IJsselmonde, inclusief een snelle tramverbinding tussen Kralingse Zoom en Zuidplein;
- Een nieuwe hoogwaardige busverbinding tussen Zuidplein, Cultuur&Campus, ErasmusMC en Rotterdam Centraal, via de Maastunnel;

Zuid maakt werk van de toekomst

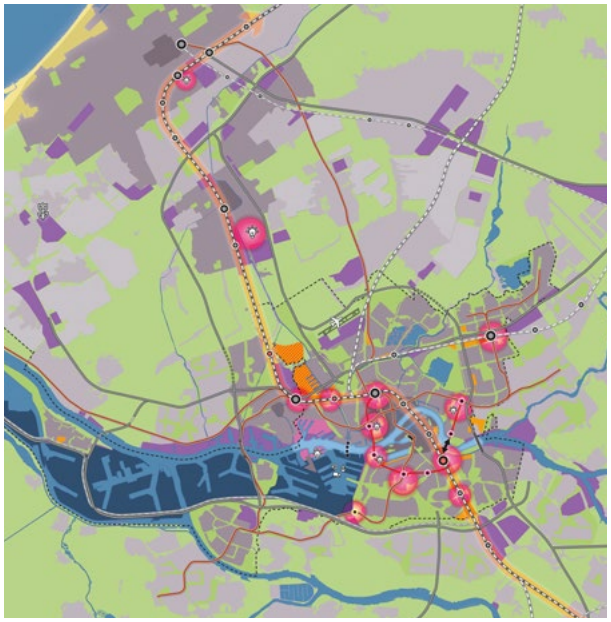


Legenda

- Cultuur&Campus: nieuw innovatiecluster op Zuid
- Accomoderen groeisectoren: maritiem, circulaire maakindustrie en (stads)logistiek
- Ruimte voor praktisch uitvoeren van transities gecombineerd met leer-werkplekken
- (Beoogde) P+R locatie
- Nabijheid werk en onderwijs vergroten: schaalsprong ov
- Nabijheid werk en onderwijs vergroten: frequentieverhoging o.a.PTT en kwaliteitsslag ov
- Frequentieverhoging bestaande metro
- Opwaardering Oude Lijn tot Citysprinter
- Werken in de wijken
- Werken in de wijken (binnenstadsmilieu)
- Levendige stadsstraten: economische herprofilering en kwaliteitsslag plinten
- Winkelgebieden vitaliseren
- Stedelijke economie versterken: mix wonen, werken, stedelijke voorzieningen, kwalitatieve buitenruimte en hov
- Behouden/ontwikkelen (MKB)productiebedrijven bij transformatie tot gemixt woon-werkgebied
- (MKB)productiebedrijven intensiveren/versterken
- Industriële bedrijvigheid (logistiek, maritiem, circulair)

- Opwaardering van de spoorlijn Dordrecht – Den Haag tot 'lightrail': frequentere bediening (CitySprinter) bestaande stations Lombardijen en Zuid en het nieuwe treinstation bij Stadionpark (met mogelijkheid tot haltering van Intercity treinen op termijn);
- Op termijn een nieuw metrostation Charloisse Poort in combinatie met P&R, ontsluiting van de Waalhaven, een hoogwaardige en frequente buscorridor door de tuinsteden vanaf Heijplaat tot Ridderkerk en een doorgetrokken tramlijn 2;
- Een hogere frequentie van metrobediening op de lijnen D en E, vanaf metrostation Slinge of Charloisse Poort;
- Een hoogwaardige busverbinding over een mogelijk te verlengen Willemsbrug voor een betere verbinding en positionering van het gebied Kop van Feijenoord;
- Een ruimtereservering van het tracé voor een vijfde oeververbinding tussen de Waalhaven (Sluisjesdijk) en Rotterdam-west.

Daarnaast is een extra impuls nodig voor de kwaliteit van het ov-netwerk, zoals frequentieverhoging van de metro en verbetering van de ov-corridors voor tram en bus. Bestaande tramlijnen worden versneld conform besluitvorming vanuit het Plan Toekomstvast Tramnet en nader onderzocht op lokale belangen. De omgeving van de stations maken we aantrekkelijker en veiliger. Hiervoor ligt de focus in eerste instantie op treinstation Rotterdam-Zuid, en de metrostations Rijn- en Maashaven.



Legenda

Ontwikkelen sterke centra: gebieden rondom ov-knooppunten en in de binnenstad hebben een uniek gemengd programma en versterken elkaar. De centra hebben lokaal, voor de stad én voor de regio een toegevoegde waarde.

De binnenstad (op twee oevers) als City Lounge: sterke vrijetijdseconomie, verspreid over de stad.

Verbeteren van de bereikbaarheid en leefomgeving van stedelijke innovatiemilieus langs de Oude Lijn en hov-lijn. In de innovatiemilieus is de openbare ruimte kwalitatief hoogwaardig. Met onderscheidend programma en profilering op het gebied van school en werk.

De Oude Lijn is het dragende element die, met de toevoeging van nieuw station Stadionpark, verschillende centra met elkaar verbindt.

In de stad zelf verbindt het bestaande metro- en treinnet werk en de nieuwe hov-lijn de sterke centra met het centrum op twee oevers.

Bedrijventerrein
Bedrijventerrein HMC (hoge milieu categorie)
Haven

Sturen op de juiste mix

Voor een sterke economische structuur heb je een breed palet van bedrijven nodig, uit verschillende sectoren, van groot tot klein en in verschillende werklocaties. Daarvoor werken we aan een sterke profilering en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Zo mengen we werk en onderwijs met voorzieningen, plekken voor ontmoeting en een aantrekkelijke omgeving. Cultuur kan daarbij als ontwikkelmotor worden ingezet. Per werklocatie maken we een afweging over het juiste programma, de juiste mix, en het kansrijkste profiel. Voor iedere locatie en nieuwe ontwikkeling geldt dat functiemenging zorgt voor een levendig en aantrekkelijk straatbeeld. Én dat de buurten eromheen er ook wat aan hebben.

We onderscheiden vier typen werkmilieus:

- **Werken in wijken**; ruimte houden voor werken aan huis, wijkhubs en kleinschalige kantoorfuncties, retail ateliers en bedrijfsruimten.
- **Stedelijke interactiemilieus**: zoals Zuidplein en Lombardijen. Hier is meer sturing op het economisch programma nodig. Winkels concentreren we in de winkelgebieden, zoals op de Slinge en Boulevard Zuid. Aanvullend op de lopende aanpak, vraagt de economische invulling van stadstraten zoals de Oranjeboomstraat om extra aandacht. Een strategie voor de plinten met betaalbare ruimte voor MKB, ZZP'ers en de creatieve industrie is nodig.

- **MKB-productiebedrijven**: ruimte houden voor MKB-productiebedrijven, zodat praktisch geschoold werk in de stad blijft. Bijvoorbeeld bij de transformatie van Kop van Feijenoord. Hierbij mag de leefkwaliteit niet in het geding komen. Woningen kunnen toegevoegd worden als productie mogelijk blijft en dit zorgt voor sociale veiligheid.
- **Industriële bedrijvigheid**: ruimte behouden aan de randen van Zuid, zoals Oostdijk. Dit vraagt om goede afstemming met (tijdelijke) woningbouw in de omgeving. In de Waalhaven en Sluisjesdijk kunnen mogelijk stadslogistiek en circulaire maakindustrie toegevoegd worden aan de mix. Toevoegen van stedelijke voorzieningen en onderwijsinstellingen verhogen de aantrekkelijkheid en veiligheid van deze terreinen. In de Waalhaven en Sluisjesdijk wordt ingezet op verduurzaming en verbeteren van leefomgeving. In deze periode zijn hier geen woningen voorzien.

Sterke centra met onderscheidend programma

We werken aan vijf, en op termijn zes centra van stedelijke betekenis waar flink wat arbeidsplaatsen in passen. De Binnenstad op twee oevers (tot en met Maashaven), Hart van Zuid, Stadionpark, Cultuur&Campus en Lombardijen. Deze centra hebben allen een eigen uniek profiel en een mix van wonen, werken en voorzieningen. Een heldere positionering is hierin cruciaal, ook moeten de centra elkaar aanvullen en niet beconcurreren.

Binnenstad op twee oevers

De binnenstad op Zuid versterken we met de ontwikkelingen in de Rijnhaven. Voor dienstverlenende bedrijven en instellingen uit de groeisectoren is het nog aantrekkelijker om zich hier te vestigen. Programma rondom vrije tijd en recreatie trekken bezoekers uit de hele regio, hierdoor groeien ook de bezoekers- en vrijetijdseconomie. Het uitgangspunt daarbij is wel om recreatie en toerisme meer te spreiden over de stad. Dit zien we als kans en middel om de ambities van de stad te realiseren met bijvoorbeeld het creëren van banen en investeringen in de wijken. Focusgebieden voor Zuid zijn: Rijnhaven als onderdeel van de binnenstad met een onderscheidende verblijfskwaliteit, Hart van Zuid, Stadionpark, Cultuur&-Campus en de Afrikaanderwijk.

Stadionpark

In Stadionpark ligt de nadruk op sport, business en onderwijs. De bereikbaarheid is erg goed voor verschillende modaliteiten, en met de komst van een stadsbrug, een nieuwe tramlijn naar Zuidplein en Kralingse Zoom en een nieuw treinstation wordt dit alleen maar beter. Zo ontstaat een sterk economisch cluster met een directe verbinding met de EUR-campus. Dit laat wat ruimte toe voor kantoorprogramma. En zeker ander economisch- of onderwijsprogramma op termijn. Tegelijkertijd is er ruimte voor ander werk in de plinten en onderste lagen van de gebouwen. Bijvoorbeeld voor maatschappelijke voorzieningen of MKB. Verder hebben en houden ook horeca en detailhandel een stevige plek in het gebied. Op de bedrijventerreinen Stadionweg en Noorderhelling kan stadslogistiek worden gevestigd. De delen van bedrijventerrein Stadionweg die het dichtst bij de ov-knoop liggen, zijn geschikt voor werkgebouwen, gecombineerd met woningbouw.

Hart van Zuid

Het Hart van Zuid (inclusief het Motorstraatgebied) blijft hét centrum van Zuid. Je gaat er winkelen, studeren, sporten of werken. Of je komt voor het cultuuraanbod in theater Zuidplein of AHOY. AHOY blijft dé plek voor entertainment en business en trekt bezoekers uit het hele land en zelfs daarbuiten. Hart van Zuid krijgt met de toekomstige stadbrug en hov-verbinding een directe route naar het Stadionpark en Kralingse Zoom. Door de goede ligging zijn er kantoren in het gebied. Uitbreiding is mogelijk als deze zich richt op lokale bedrijvigheid en aansluit op de ontwikkeling van Ahoy. Ook ontstaat bij nieuwe ontwikkelingen extra ruimte in de vorm van werkgebouwen. Het Motorstraatgebied transformeert van een monofunctioneel bedrijventerrein naar een gemengd woon-werkmilieu, met functies voor dienstverlening, zorg en onderwijs. Onder andere bedrijven in de zakelijke evenementensector kunnen hier neerstrijken.

Stationsgebied Lombardijen / IJsselmonde

In het Stationsgebied zit nu een groot zorgcluster en meerdere onderwijsfuncties. De komende jaren kan hier een nieuwe dynamiek ontstaan; vanwege de vergrijzing, de ontwikkelingen in het onderwijs en de trek naar de stad. Het gebied is goed bereikbaar met de trein, die bereikbaarheid gaan we beter benutten. We zetten in op een goede P+R voorziening. Rond het station is potentie om meer woon- en werkprogramma toe te voegen. Met een duidelijk profiel rondom zorg, gezondheid, preventie, scholing en werk van de toekomst.
Een profiel dat past bij de goed bereikbare locatie.
Het stationsgebied is ook belangrijk voor de Tuinsteden en kan deze met de hov-lijn koppelen met het nationale treinnetwerk. Investeringen in de uitstraling en betere hov-verbindingen zijn hier dus cruciaal.

Sterke onderscheidende centra: levendig interactiemilieu

Cultuur&Campus

In de Cultuur&Campus vind je de creativiteit die nodig is voor de opgaven van morgen. Cultuur&Campus geeft de westkant van Zuid en de ontwikkeling van de Maashaven een enorme boost. Het innovatiecluster met de onderwijsinstellingen laten we goed aansluiten op de wijken. En we zorgen voor een optimale bereikbaarheid, door onder andere HOV door Maastunnel en tramlijn 2. De nabijheid van de kunstensector in Charlois en de haven biedt kansen voor samenwerkingen in de praktijk. Met de nieuwe hov-bus door de Maastunnel wordt deze campus met bezoekersfunctie direct verbonden met Rotterdam Centraal, de campus rondom ErasmusMC en Hart van Zuid.

Charloisse Poort

Op termijn zien wij Charloisse Poort als een zesde belangrijke plek op Zuid. Met de komst van een nieuwe metrohalte en P+R kan dit gebied verkleuren naar een intensiever programma. Dit geldt voor bedrijventerrein Charloisse Poort en voor Waalhaven Zuid. Arbeidsintensievere bedrijven, onderwijs of stedelijke voorzieningen zijn hier mogelijk. Dit versterkt ook het bestaande haventechniekonderwijs en de gevestigde groothandel. We onderzoeken welk programma in de nabijheid van de nieuwe halte mogelijk is en in welke mate dit bijdraagt aan de vervoerswaarde en exploitatie van het nieuwe station.

3. Thuis op Zuid in je wijk

Gevarieerde woningvoorraad

We werken aan een woningvoorraad die voldoet aan de huidige én toekomstige behoefte, samen met onze partners. We houden rekening met verwachte ontwikkeling op het gebied van inkomen en demografie. Zo kunnen we bepalen welke aanpassingen in de woningvoorraad en omgeving nodig zijn om te blijven aansluiten op de woonbehoefte. Zo heeft iedereen binnen de wijk, of in de directe omtrek, perspectief op een geschikte woning. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat deze bijdragen aan de karakteristieke en vertrouwde woonbuurten.

De inzet:

- Nieuwe woningen in alle prijssegmenten, inclusief een ruim aanbod betaalbare woningen. Dit geldt vooral in de buitendijkse gebieden, waar in nieuwe projecten behalve middensegment ook sociaal moet worden toegevoegd. Zo bouwen we direct aan sociale inclusie.
- Grote gebiedsontwikkelingen dragen expliciet bij aan de kwaliteit en de woningvraag vanuit aangrenzende wijken. Bijvoorbeeld door woningen voor ouderen of voor mensen op Zuid die een grotere of luxere woning willen toe te voegen. Door het toevoegen van middensegment ontstaat doorstroming en ontstaat ruimte in het sociale segment, ook voor jongeren. Passend aanbod in de wijk betekent enerzijds in bepaalde wijken kansen voor verdichting benutten, en anderzijds elders, in bestaande buurten meer diversiteit in het woningaanbod realiseren via (zorgvuldig bepaalde) verdunning.
- Voor die differentiatie zijn ook andere instrumenten gericht inzetbaar. Bijvoorbeeld samenvoegen of vergroten van woningen, splitsen van woningen, co-living, huurprijs- en verkoopbeleid door corporaties. Al dan niet in combinatie met voorrangsregels voor specifieke doelgroepen en het stimuleren van doorstroming.

Maatregelen in de bestaande woningvoorraad, nieuwe woningen en transformatie van vastgoed dragen bij aan fijn wonen. Rond belangrijke knopen en HOV zetten we in op verstedelijking, wel in verschillende mate. Een gevarieerd woningaanbod draagt ook bij aan een breder aanbod van winkels, horeca, ov, maatschappelijke voorzieningen en banen in de wijk.

> Het is te gek dat er sociale huurwoningen staan aan de kade met een prachtig uitzicht over het water. Dat zie je toch nergens anders?

Toekomstbestendige woningvoorraad

Een toekomstbestendige woning is een woning die bouw- en woontechnisch nog decennia mee kan. Waar het casco, de fundering, duurzaamheid en woon- en energiekwaliteit goed zijn. Voor oudere bestaande woningen betekent dit dat er vaak veel voor nodig is om de woningen toekomstbestendig te maken. Hier zijn woningeigenaren (particulier en corporaties) in de eerste plaats zelf aan zet. Indien de woningvoorraad van zeer slechte kwaliteit is, niet toekomstbestendig en de kosten onevenredig hoog, hebben we als stad en corporaties de mogelijkheid om in te zetten op sloop. We gaan hier terughoudend mee om.
Het niet (goed) functioneren van de VvE vormt regelmatig een belangrijk struikelblok bij het verbeteren van de woning. Per woningtypologie is onderzocht wat er nodig is om deze toekomstbestendig te maken. Daarbij wordt steeds duidelijker dat er vaak grote investeringen nodig zijn. Regelmatig groter dan de eigenaar kan opbrengen. Deze opgave gaat dan ook niet vanzelf goed. Inzet van de gemeente is op veel plekken noodzakelijk maar kan niet overal tegelijk. We zetten daarom vooral in op plekken waar we deze opgave kansrijk kunnen koppelen met andere opgaven op Zuid. Bijvoorbeeld door het verbeteren van de particuliere voorraad in Tarwewijk en Carnisse gelijktijdig uit te voeren met het vervangen van het riool en de aanpak van de buitenruimte. We zien daarbij de woningcorporaties als partner en mede-uitvoerder in de wijk.

Thuis op Zuid in je wijk

Legenda

- Combinatieaanpak verzakte gebieden
- Leefbaarheid vergroten (opgave leefbaarometerkaart)
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan bestaande stad
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan bestaande stad (lange termijn)
- Historische linten
- Hoogstedelijk karakter (centrumgebied)
- Stadswijken
- Tuindorpen
- Tuinsteden
- Woongebieden na 1970
- Bedrijventerreinen

Verzakte gebieden: urgente combinatieaanpak
In een aantal delen van Zuid hebben we te maken met een urgente opgave. Het gaat om een combinatie van problemen, namelijk zetting door bodemdaling, schommelingen in het grondwaterpeil, slechte bouwkundige staat van woningen en niet-onderheide woningen. Tel daarbij op dat we ruimte moeten zoeken voor het bergen van extra water en het warmtesysteem. Ook hebben we ruimte nodig voor groen ter voorkoming van hittestress en voor voetgangers en fietsers.

Een stapeling van opgaven dus. Een nieuwe werkwijze op wijkniveau is daarom noodzakelijk én urgent. De aanpak van de verouderde woningvoorraad moet tegelijkertijd met de aanpak van de buitenruimte worden uitgevoerd. Dat is impactvol maar biedt ook kansen om woningen én de buitenruimte toekomstbestendig te maken. Gemeente, corporaties en eigenaren moeten samen optrekken om tot een aanpak te komen. Dit houdt in:

- Uitwerken van een integrale strategie voor verzakte buurten. Het vernieuwen van de riolering, de aanleg van het warmtenet en de aanpak van de woningen en buitenruimte moeten aan elkaar worden gekoppeld. Dit speelt met name in delen van de stadswijken in Bloemhof-Zuid, delen van Hillesluis, Tarwewijk en Oud–IJsselmonde Oost/West. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich, maar kan dit niet alleen. Samenwerking met het Rijk en corporaties is nodig.

Verduurzaming van de woningvoorraad
Een woning die onder koude en warme omstandigheden toch comfortabel is. Met een betaalbaar energiesysteem en verbruik. Dat is het doel bij het verbeteren van de energiekwaliteit en verduurzamen van woningen.

Woningen moeten zoveel mogelijk geïsoleerd worden naar de isolatiestandaard, voor huurwoningen stuurt het Rijk hierop met een Nationaal Isolatieprogramma. Voor 2028 moet de corporatievoorraad klaar zijn en voor 2030 de particuliere voorraad. Voor Zuid betekent dit een grote kwaliteitsslag die nog gemaakt moet worden. Het tempo moet daarvoor vertienvoudigd worden met de aantallen die we nu halen. Met name voor de woningvoorraad zonder spouw is dit een hele grote uitdaging. We moeten er met alle betrokken partners de schouders onder zetten en het in één keer goed doen. De gemeente heeft een faciliterende rol. Per type bebouwing moet een isolatiestrategie komen, gekoppeld aan de beste strategie voor warmte en koude.
Het programma aardgasvrij is al gestart in Reyeroord en Pendrecht. Later zullen andere wijken volgen, want de inzet is alle woningen van het gas af. Aansluiten op het warmtenet is ook voor gebouwen op Zuid het alternatief met de laagste maatschappelijke kosten. Voor veel woningen en eigenaren is het de meest effectieve en betaalbare optie. Soms moet het afgiftesysteem in de woning worden aangepast. En er is vaak extra isolatie nodig in huizen om het warm te houden in de winter. Deze isolatie moet tegelijkertijd geluidsoverlast beperken.

Bij nieuwe ontwikkelingen is duurzaam bouwen het uitgangspunt. De gemeente pakt hier een sturende rol en vraagt ontwikkelende partijen te voldoen aan de geldende duurzaamheidsambities. De accenten kunnen verschillen per ontwikkeling. Bijvoorbeeld door collectieve energievoorziening in de wijk op te nemen of vergroening om hittestress tegen te gaan. Het is belangrijk dat woningen beter bestand zijn tegen hitte, door zonwering en isolatie in combinatie met natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Bij nieuwbouw kunnen in het ontwerp al oplossingen worden toegepast voor passieve koeling, bijvoorbeeld verdiepte kozijnen of een schaduwdak.
De buitendijkse gebieden moeten bestand zijn tegen overstromingen. Zo is voor de kop van Feijenoord en de Rijnhaven een strategie voor klimaatadaptatie nodig. En maatregelen die het overstromingsrisico beperken zodat huizen het (zoveel mogelijk) droog houden.
Om toekomstbestendig en betaalbaar te kunnen blijven bouwen en renoveren moeten we anders met onze grondstoffen omgaan: met hoogwaardig hergebruik van materialen.

Sociale samenhang en leefbaarheid

In delen van Zuid staat de leefbaarheid onder druk. In fysiek opzicht, maar vaak ook in sociaal opzicht en qua veiligheid. Dat is terug te zien in de Leefbaarometer en de Wijkprofielen. De inzet richt zich op versterking van de sociale samenhang en leefbaarheid. Door ervoor te zorgen dat bewoners hun buurt waarderen, er trots op zijn, zich er veilig voelen en er een toekomst zien.
Zuid is vele wijken, per wijk leggen we de identiteit vast. Zo zorgen we ervoor dat iedere wijk zijn karakter behoudt en vertrouwd aan blijft voelen.

Veel verschillende partijen (gemeente, corporaties en maatschappelijke instellingen) moeten er gezamenlijk voor zorgen dat de basis op orde is. Juist waar de leefbaarheid onder druk staat. Dit betekent bijvoorbeeld extra investeren in toegankelijke (sociale) voorzieningen op wijk- en buurtniveau. Er moet meer ruimte komen voor de gehele sociale infrastructuur, van kinderopvang, naschoolse activiteiten, jongerenwerk tot eerstelijns zorgvoorzieningen. Vanuit de huisvestingsplannen (onderwijs, sport, cultuur, welzijn en zorg) verbetert de gemeente de bestaande voorzieningen en maakt ze toegankelijker en toekomstbestendig, ook zetten we in op gedeeld gebruik. We werken bijvoorbeeld in IJsselmonde aan integrale kindcentra, waar alle kindvoorzieningen toegankelijk bij elkaar zitten in één gebouw. Scholen zijn het ankerpunt van de wijk: behoudt ze als sociaal maatschappelijke functie zoals ze van oudsher als pronkstuk van de wijk dienden. Monumentale gebouwen zijn belangrijke cultuurhistorische ijkpunten in de wijk. Indien mogelijk en nodig geven we ze nieuwe sociaal maatschappelijke betekenis.

Binnen de wijken is de inzet gericht op een gevarieerde woningvoorraad. In sommige wijken is er geen balans meer tussen de uitstroom van kansrijke groepen en instroom van kwetsbare groepen. Dit legt druk op de sociale cohesie. Een geschikte en betaalbare woning

kunnen vinden dicht bij je vertrouwde sociale netwerk is van belang. Om ook kansrijke groepen te behouden moet er de mogelijkheid zijn om wooncarrière te maken in de eigen wijk.

De afgelopen jaren is er vooral aandacht uitgegaan naar de stadswijken. Uit aanvullend onderzoek en uit participatie komt de roep om breder te kijken. Elke wijk vraagt een eigen aanpak. De inzet is:

- Extra aandacht voor de tuinsteden: betere spreiding van kwetsbare bewoners door toewijzingsbeleid van corporaties. Maak de herstructurering van de tuinsteden af (o.a. in Lombardijen).
- Extra inzet om basis op orde te krijgen in beheer buitenruimte, bijvoorbeeld in Beverwaard
- Een verdichtingsstrategie voor de Tuinsteden als middel voor verduurzaming en versterking van de leefbaarheid. Waarbij het karakter van de Tuinstad behouden blijft.
- Meer aantrekkelijke, kwalitatieve ontmoetingsplekken voor oude en nieuwe bewoners, en ook specifiek voor de jeugd door o.a. Jongerenhubs, en zullen meer initiatieven daartoe actief ondersteunen.
- Een ontwikkelstrategie voor maatschappelijke voorzieningen en gemeentelijk vastgoed als onderdeel van de wijkplannen die bijdraagt aan huidige en toekomstige behoeftes in de wijk.

Sociale samenhang en leefbaarheid: verdichting/verduurzaming tuinsteden als middel

6. In gesprek over Koers op Zuid

6. In gesprek over Koers op Zuid

We hebben iedereen nodig om de ambities voor Zuid waar te maken en de opgaven aan te pakken. Samen stadmaken noemen we dat op zijn Rotterdams. Als we samen willen werken aan de stad, moeten we van elkaar weten waar we kansen zien, elkaar inspireren. We moeten ook van elkaar weten wat de zorgen van de ander zijn. Dat kan niet zonder actieve betrokkenheid van bewoners en ondernemers. Een actieve, open en nieuwsgierige werkwijze die geldt voor iedereen: gemeenteambtenaar, ontwikkelaar, corporatie, wijkraadslid, bewoner en ondernemer.
Om tot een gedragen Koers met weloverwogen keuzes te komen, hebben we – aan de hand van de eerste versie – gesproken met verschillende bewoners, ondernemers en vertegenwoordigers van organisaties.

Voortbouwen op wat er al is

We zijn met het opstellen van deze Koers niet bij nul begonnen. Er is veel dynamiek op Zuid en er lopen veel initiatieven en projecten waarbij professionele gebiedspartners, maatschappelijke organisaties en bewoners betrokken zijn. Zoals het initiatief Buurtklimaatje in Carnisse dat met bewoners straten en (school)pleinen vergroent en zorgt voor ontmoeting. En grotere projecten zoals bij Stadionpark, of bij het opstellen van een toekomstvisie voor Carnisse. Daarnaast zijn de nieuwe wijkraden begonnen met het opstellen van wijkvisies, waarvoor ze ook veel met bewoners hebben gesproken. In het kader van de tussentijdse evaluatie van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) zijn ook veel gesprekken met de omgeving gevoerd. In de aanloop van deze Koers is onderzoek gedaan naar de beleving in 'gedeelde ruimte op Zuid', waarbij interviews met bewoners zijn gehouden.

Ook hebben we het Manifest van Zuid gebruikt. Dit is in 2021 door de Manifestgroep opgesteld en aangeboden aan het College. In de Manifestgroep is een aantal bestuurders van prominente onderwijsinstellingen, ontwerpbureaus, ondernemers en woningbouwcorporaties vertegenwoordigd. Zij zetten zich belangeloos in voor Zuid. Het Manifest van Zuid is een belangrijke aanleiding en inspiratiebron geweest voor deze Koers.

Dit is de basis geweest voor een serie gesprekken die we samen met bureau UUM organiseerden. De rode draad in alle gesprekken was: wat is de kracht van Zuid, waar ben je trots op? Waar zie je kansen of synergie met de Koers? Welke dilemma's komen we tegen? En, kijkend naar de toekomst, waar moet meer aandacht voor zijn? Heb je ook oplossingen?

> De Coolsingel moet niet met oplossingen naar ons komen, maar met de problemen.

We spraken en werkten met:

- Een grote groep Stadmakers op het Stadsmakers-congres 2022. Hier trapten we de gespreksronden mee af.
- Een groep van 25 leden van de wijkraden van Zuid. Zij maken als gekozen vertegenwoordigers in samenspraak met bewoners, wijkvisies en sluiten een wijkakkoord met de gemeente Rotterdam.
- Actieve betrokken bewoners en ondernemers, verspreid over heel Zuid en die hun buurt en buurtgenoten vanwege hun activiteiten goed kennen.
- Jongeren en Jeugd. Zij zitten minder snel aan de gangbare tafels. Met een groep studenten organiseerden we in samenwerking met het Expertisecentrum Maatschappelijke Innovatie (Hogeschool Rotterdam) en het Albeda College een 'hackaton' van een hele dag. Een groep studenten sprak buiten met andere jongeren over Zuid. Daarnaast organiseerden we samen met onze kinderburgemeester een ochtend op een openbare basisschool in Vreewijk.
- Institutionele partners: vertegenwoordigers van ondernemers, woningcorporaties, de milieudienst, vervoersorganisaties, MRDH en onderwijs-, zorg- en culturele instellingen. Zij werken aan Zuid en investeren ook in nieuwe ontwikkelingen.
- Vertegenwoordigers van ontwikkelaars uit het Platform Ontwikkelaars Rotterdam.

Alle uitkomsten van de gesprekken zijn opgenomen in een los verslag. De belangrijkste overkoepelende uitkomsten van de gesprekken zijn hieronder kort samengevat

Centrale boodschappen

Algemeen pleidooi is dat er meer behoefte is aan samenhang in de ontwikkelingen op Zuid. Maak daarbij gebruik van de kracht en de identiteit van de wijken, heb oog voor de behoeften van de huidige bewoners. Er moet meer koppeling komen tussen de fysieke, ruimtelijke ontwikkelingen en de sociale agenda.

Op de punten waar we een relatie kunnen leggen met de Koers en de ruimtelijke opgaven voor Zuid, is deze aangescherpt. In het hoofdstuk 'Hoe verder' gaan we in op de uitvoering en doorwerking van deze Koers.

Wonen, wonen, wonen...!

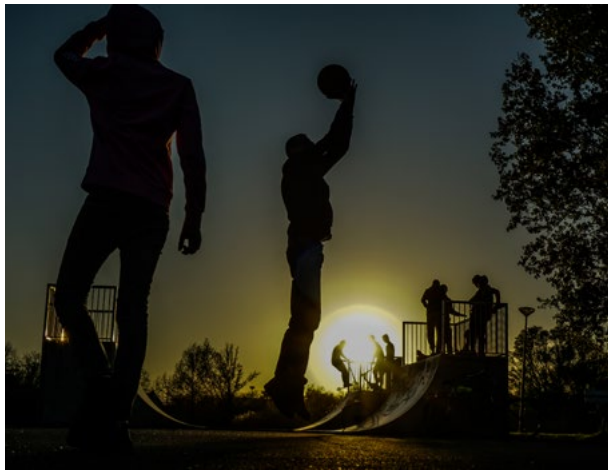
In de gesprekken werd gevraagd in deze Koers de focus te leggen op blijvende betaalbaarheid van wonen van bepaalde doelgroepen en nabijheid van voorzieningen in de buurt. Meer aandacht voor leefkwaliteit, werk en scholing nabij en een divers aanbod aan voorzieningen. Veel partijen steunen nieuwe ontwikkelingen op Zuid, en meer diversiteit in woningaanbod.
De groeiende ongelijkheid tussen bewoners is een zorg. Net zoals dat mensen zich niet meer thuis voelen in de wijk door de gebiedsontwikkelingen om zich heen.

De betaalbaarheid van wonen staat onder druk, ook in relatie tot de woningkwaliteit. Er moet in de sociale cohesie (nieuwkomers en bestaande bewoners) geïnvesteerd worden. Veel partijen noemen daarbij aantrekkelijke, multifunctionele plekken voor ontmoeting in de wijken, die sociale verbinding tussen oude en nieuwe bewoners versterken en eenzaamheid tegengaan. Bij noodzakelijke herstructureringen of ingrepen in woningen, moeten bewoners een goed perspectief hebben op een passende woning (al dan niet tijdelijk). Partijen moeten zich inspannen om dit in of in de buurt van de wijk te realiseren .Dit vraagt om intensieve samenwerking en een grondige planning van betrokken organisaties (gemeente, woningcorporaties en ontwikkelaars).

Er is grote woningbehoefte voor ouderen, woningen die passen bij hun levensfase. Ze willen wel doorstromen binnen de wijk, maar zien geen goede alternatieven. Ook is er grote behoefte aan betaalbare woningen voor groepen die niet (meer) voor sociale huur in aanmerking komen. Bijvoorbeeld mensen met beroepen in de zorg, onderwijs, handhaving en techniek. Het gaat om gezinnen, twee- en eenpersoonshuishoudens. Er zijn grote zorgen over passende en betaalbare huisvesting voor jongeren.

Zet in op de jeugd

Jongeren moeten op alle fronten veel meer aandacht krijgen en er moet meer naar ze geluisterd worden. Instanties moeten zich volgens hen inzetten voor een goede, gezonde woonplek bij je ouder(s) of een eigen betaalbare woning of kamer. Ze wonen nu soms tegen hun wil langer thuis. Verder hebben ze behoefte aan plekken voor talentontwikkeling en goede voorlichting over, en begeleiding met het zoeken naar studie en werk. 's Avonds is er te weinig te doen voor jongeren. Er zijn meer culturele voorzieningen in de buurt nodig, die ook 's avonds open zijn. En goede sportvoorzieningen met georganiseerde activiteiten. Een probleem dat jongeren maar ook hun ouders benoemen, is de veiligheid voor jonge vrouwen op straat. Dit zijn allemaal essentiële basisvoorwaarden voor jongeren die in delen van Zuid niet op orde zijn.



Veel jongeren zijn trots op Zuid, ze willen er graag blijven en de plekken waar ze trots op zijn versterken. De gemeente en andere partijen moeten hun vastgoed hiervoor meer inzetten.

Goede plekken om te werken en leren

Ontwikkeling van woningbouw moet samengaan met een strategie voor werk en onderwijs. Met meer en beter bereikbare voorzieningen, ontmoetingsplekken en levendige plinten. Zet maatschappelijk vastgoed in plinten of leegstaande werklocaties in voor werkplekken voor starters of scale-ups in techniek, IT en zorg. Stuur meer op talentontwikkeling, koppel onderwijs en werklocaties aan elkaar.

> Ja wat hebben jongeren hier eigenlijk? Een uitgaansgelegenheid of wijktheater ook voor jongeren, daarom vragen lijkt haast een luxe.

De ontwikkeling van Cultuur&Campus wordt positief bekeken, maar men mist de koppeling met beroepsonderwijs. Mensen gaven aan om op te passen dat het geen exclusieve plek wordt waar lokale bewoners zich niet aan kunnen verbinden.

Enkele partijen opperden dat er meer leerwerkplekken in de wijken moeten komen. Om een goede verbinding tussen onderwijs en leer- en werkplekken in het bedrijfsleven en mkb te stimuleren. En op die manier meer verbinding maken met de wijk.

Verdeel de aandacht, vergeet de Tuinsteden niet
Er is veel aandacht voor grootstedelijke ontwikkelingen aan de noordkant (Kop van Zuid – Stadionpark – Katendrecht etc.). Maar de wijken dieper in Zuid, de Tuindorpen en Tuinsteden hebben zeker ook aandacht nodig. Hier spelen geen grote ontwikkelingen, maar hier dreigen wel problemen te ontstaan. Zo is er een tekort aan voorzieningen en ov. Ook dreigen er door de geïsoleerde ligging problemen met de veiligheid.

Ook de westkant van Zuid verdient meer aandacht. De Cultuur&Campus is een belangrijke aanjager voor innovatie. Er moet een goede wisselwerking zijn met Charlois, Cultuur&Campus en de omgeving moeten elkaar versterken en aanvullen. Met een goed programma en met goede fysieke verbindingen en minder infrastructurele barrières.

Ov verbindingen zijn vooral in de noord-zuid richting en naar het centrum georiënteerd. Betere verbindingen in de oost-west richting kunnen veel betekenen. Veel bewoners hebben hun sociale netwerk op Zuid en zouden geholpen zijn met betere (ov)-reisopties binnen Zuid.

De eigen auto is (nog) erg belangrijk
Het terugdringen van hinder door autoverkeer is nodig. Het invoeren van maximumsnelheid van 30 km/u wordt gezien als kans om de leefbaarheid en veiligheid in wijken te verbeteren, zeker in de buurt van scholen. De meningen over parkeren op straat en hoe dat terug te dringen, zijn divers. Een grote zorg is namelijk de nabijheid en betaalbaarheid van alternatieven voor de auto. Veel mensen weten de weg naar deelvervoer nog niet te vinden, zijn er niet bekend mee of kunnen het niet betalen. Elke wijk heeft een andere ligging, een eigen identiteit en een eigen behoefte aan vervoer. Er is niet één vervoersconcept of keuze voor heel Zuid uit te rollen. Het verzoek: maak bij het terugdringen van parkeren in wijken onderscheid tussen de eigen bewoners en bezoekers van winkelgebieden en het stadion.

Investeer in ov, maar kijk ook naar de lokale impact daarvan
In veel wijken is de nabijheid, bereikbaarheid of veiligheid van het ov onvoldoende om de auto te laten staan. Dit geldt vooral in de Tuinsteden. Daarom is een toekomstige hov-lijn door de Tuinsteden essentieel. Het doortrekken van tramlijn 2 is ook zeer gewenst. De bereikbaarheid van andere wijken wordt als uitstekend gezien vanwege metro- en treinstations. Er is draagvlak voor de schaalvergroting in het ov, ook bij de vervoerders. Maar het tempo en de financiering zijn komende jaren zeker voer voor discussie.

Het opvoeren van de snelheid van bestaande tramlijnen is goed voor de bereikbaarheid van Zuid, maar knelt op enkele plekken. Bijvoorbeeld bij de Groene Hilledijk, waar de trambaan kruist met oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers. Dit vraagt om maatwerk, vooral bij de winkelgebieden en enkele stadsstraten voor de balans tussen snelheid en oversteekbaarheid.

Meer en beter gebruik van het groen
In veel wijken is men trots op het groen in de eigen buurt, in andere wijken is er een flink tekort aan groen. Soms is er wel veel groen, maar kunnen de gebruiksmogelijkheden voor sport en spel sterk verbeterd worden. Men gaf aan dat vanuit sommige wijken de fiets- en wandelroutes naar groene recreatiegebieden zoals het Zuiderpark niet goed te vinden zijn. Er zijn betere routes nodig. Verder wensen bewoners groenere oevers die toegankelijk zijn. In de eigen straat of op schoolpleinen zien mensen ook kansen voor meer groen. Groene initiatieven van bewoners kunnen en moeten beter ondersteund worden.

Betrek bewoners bij projecten in de buurt
Tijdens de gesprekken ging het vooral over hoe de nieuwe ontwikkelingen uit deze Koers op Zuid verder vorm krijgen. Men ziet graag een gedegen, samenhangende wijkaanpak waarbij het sociale domein veel beter tot zijn recht komt. De ontwikkelingen die het meeste impact hebben op de opgaven voor Zuid en de bestaande buurten versterken, moeten voorrang krijgen. Bewoners moeten veel eerder betrokken worden. En beter ondersteund worden bij initiatieven.

Tot slot: Rotterdammers op Zuid vinden dat participatie bij projecten te laat start. Vaak is er al een plek of oplossing gekozen en kan men niet meer meedenken of meepraten. Ook zijn er teveel wisselende gesprekspartners.

7. Hoe verder: samen stadmaken

7. Hoe verder: samen stadmaken

De Omgevingsvisie en deze uitwerking voor Zuid zijn zelfbindend voor de gemeente. Dat wil zeggen dat we ons als gemeente verbinden aan de ambities en keuzes: 'Veranderen en toch jezelf blijven'. En het is een uitnodiging aan andere partijen om samen met ons de ambities en opgaven voor Zuid verder te brengen. Die partijen zijn natuurlijk de bewoners, ondernemers en wijkraden van Zuid, maar ook het Rijk, buurgemeenten, MRDH, RET en het Havenbedrijf Rotterdam. En onze partners binnen het NPRZ zoals corporaties, onderwijsbestuurders, werkgeversorganisaties en ontwikkelaars. Dit document geeft richting aan (ruimtelijke) plannen en uitvoeringsprogramma's voor de wijken van Rotterdam-Zuid. Als gemeente zorgen we ervoor dat de belangen van diverse spelers duidelijk zijn. We geven richting door het stellen van voorwaarden en voeren uit via ons beleid.

Waarden en werkwijze

Uit de gesprekken die we het afgelopen jaar hadden over Koers op Zuid, komen een aantal waarden naar boven. Belangrijke waarden voor het werken in de wijken op Zuid. Als gemeente streven we deze waarden na, we vragen onze partners dat ook te doen en elkaar daarin te helpen. De waarden werken als kompas voor Zuid:

- **In gesprek met de wijk**. Het bouwen aan de samenhang tussen de verschillende opgaven is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en haar partners. Uitgangspunten hierbij zijn directe betrokkenheid vanaf het begin, ruimte voor het open gesprek en structureel contact. Hierbij hebben we aandacht voor sociale inclusie, economische en maatschappelijke voorzieningen en een aantrekkelijke woonomgeving. En we houden scherp in de gaten of de acties en ingrepen op korte en lange termijn passen bij de behoeftes van de huidige en toekomstige bewoners. We steunen initiatieven van individuele bewoners en bredere of gezamenlijke initiatieven van en in buurten.
- **Biedt perspectief**. Bewoners moeten in een vroeg stadium op de hoogte zijn van noodzakelijke ontwikkelingen of herstructurering in hun wijk. Communicatie daarover is helder en begrijpbaar voor iedereen. We nemen bewoners mee in het waarom en hoe. We bieden perspectief op een betaalbare en toekomstbestendige vervangende woning, waar mogelijk en gewenst in de buurt. Zo proberen we onzekerheid enigszins weg te nemen en voor meer draagvlak te zorgen bij ingrijpende maatregelen. Ook hier trekken gemeente, woningbouwcorporaties en private eigenaren of ontwikkelaars samen op.
- **Werk vanuit het DNA van Zuid**. Zuid is een parelketting van vele verschillende wijken met elk hun ontstaansgeschiedenis. Bij de herontwikkeling van en in de wijken, werken we altijd vanuit het DNA van Zuid. Dat vraagt om maatwerk, geen wijk is hetzelfde. We kijken daarom bij de ontwikkelingen in of rond deze wijken niet alleen naar het fysieke karakter (monumenten of stedenbouwkundige opzet). We geven ook aandacht aan de sociale component (cohesie en inclusie, jongerencultuur). Cultuurhistorische verkenningen en de opgestelde wijkidentiteiten kunnen daarbij helpen: 'Veranderen en toch jezelf blijven'.
- **Werken vanuit de vijf perspectieven en drie hoofdkeuzes**. In deze koers hebben we de vijf perspectieven uit de omgevingsvisie (compact, duurzaam, productief, inclusief en gezond) voor goede groei uitgewerkt in de ambities en drie hoofdkeuzes voor Zuid. In de projecten op Zuid gebruiken we deze vijf perspectieven en hoofdkeuzes opnieuw in de uitwerking.

Van ambitie naar impact

Met de Koers op Zuid hebben we een aantal duidelijke doelstellingen en hoofdkeuzes in handen. We moeten ervoor zorgen dat Zuid op koers blijft. Dat vraagt om sturing en het vinden van het antwoord op steeds terugkerende vragen. Wat draagt het meeste bij aan de doelstellingen? Hoe ziet de planning eruit? Hoe verhoudt dit zich tot de beschikbare middelen? Wat doen we als eerste en wat doen we later? De ambities zijn groots en de beschikbare middelen beperkt.

Deze Koers maakt de keuzes duidelijk en geeft de te verwachten volgtijdelijkheid van ontwikkelingen aan.

Koers op Zuid werkt op verschillende manieren en schaalniveaus door. Zo geeft de Koers input aan het stadsbestuur, dat ieder jaar de gewenste fasering, uitvoering en financiering van projecten moet afwegen. Deze prioritering hangt samen met keuzes in de gehele stad en zal gemaakt worden in relatie tot de andere ambities en gebiedsuitwerkingen uit de Omgevingsvisie en de in de begroting beschikbare middelen.

In het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 werkt het gedachtengoed van de Koers door op strategisch niveau. Op wijkniveau werkt de Koers door in de nog op te stellen plannen. Koers op Zuid stelt ook de randvoorwaarden voor nieuwe gebiedsontwikkelingen en levert de inzet voor de actieprogramma's van de gemeente op het gebied van klimaat, economie en duurzaam.

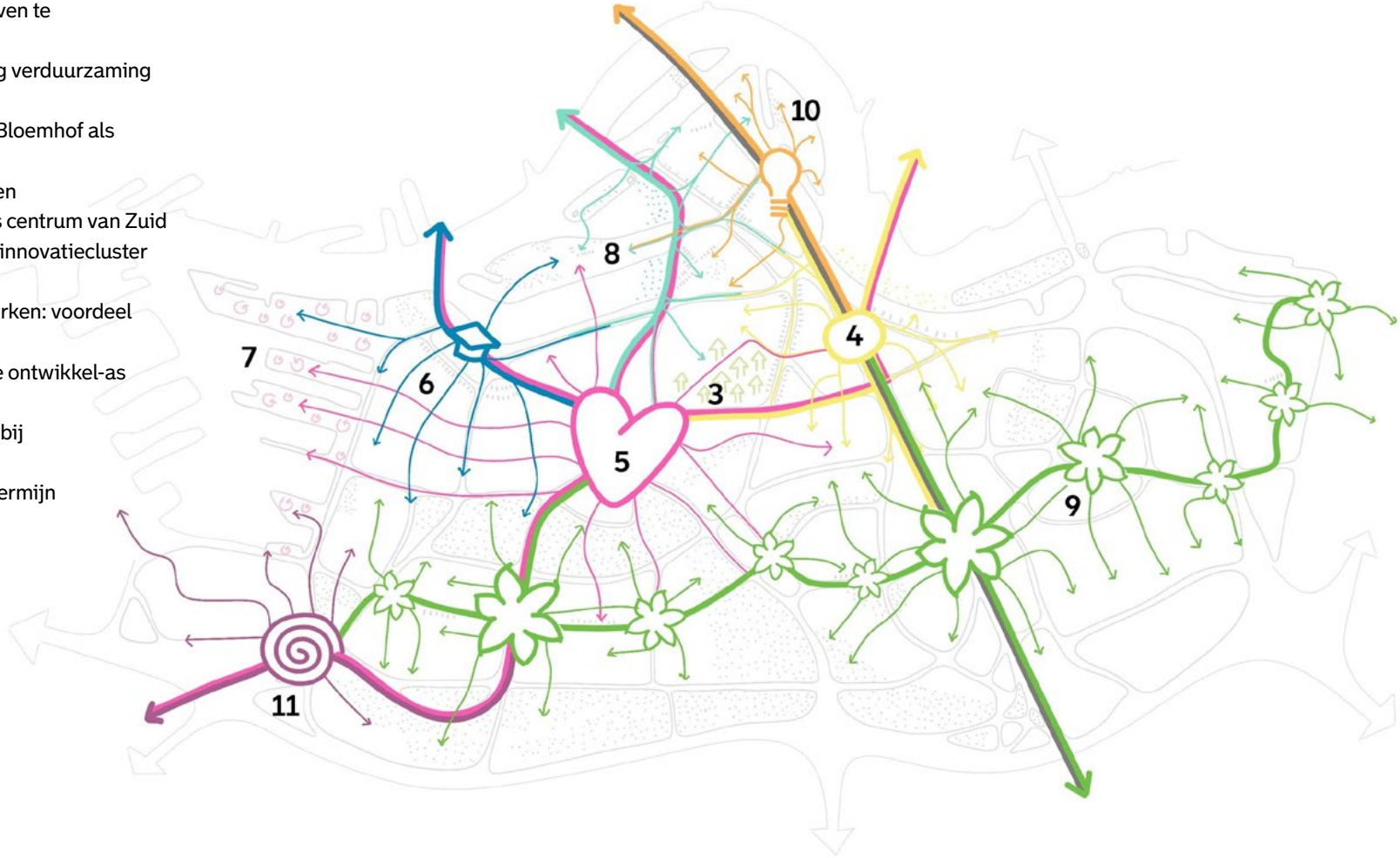
Het Elftal voor Zuid

We hebben drie hoofdkeuzes voor Zuid gemaakt, die samenhang in opgaven en ambitie brengen.
Op basis daarvan komen we tot een elftal aanjagers, die betekenis gaan hebben voor heel Zuid. De drie hoofdkeuzes (Verbonden/groen en gezond, Werken aan de toekomst, Thuis in je wijk) moeten in zo'n ontwikkeling optimaal bij elkaar komen.

De aanjagers kunnen, als ze aan een aantal voorwaarden voldoen, veel impact hebben en ons helpen de ambities waar te maken. In dit elftal voor Zuid kunnen we als gemeente niet alleen spelen, dat doen we samen met de stad. Met dit elftal bieden we in deze Koers op Zuid goede randvoorwaarden (programmatisch en ruimtelijk) voor het vervolg. Een solide agenda voor de toekomst!

Het elftal als aanjager voor de ontwikkeling van Zuid:

1. Daadkracht om lokale wijkinitiatieven te ondersteunen
2. NPRZ aanpak wonen en versnelling verduurzaming woningen
3. Strategie voor verzakte gebieden, Bloemhof als eerste
4. Stadsbrug en Stadionpark realiseren
5. Hart van Zuid: doorontwikkelen als centrum van Zuid
6. Cultuur&Campus: ontwikkelen als innovatiecluster
7. Waalhaven: Haven voor de stad
8. Stadsas Rijn- en Maashaven versterken: voordeel voor iedereen
9. Tuinsteden versterken door nieuwe ontwikkel-as rond hov
10. Kop van Feijenoord: kwaliteitsslag bij gebiedsontwikkeling
11. Metrostation Charloisse Poort op termijn



1. Daadkracht om lokale wijkinitiatieven te ondersteunen

Bewoners zijn vooral trots op de wijk of buurt als er sprake is van gemeenschapszin en een gezamenlijke aanpak. We helpen buurtinitiatieven die deze sociale cohesie en het thuisgevoel versterken en steunen actief (bewoners)initiatieven die hieraan bijdragen. We zetten gemeentelijk vastgoed in om goede plekken voor ontmoeting waar te maken, ook voor de jeugd. Dit kan een groot verschil maken in een wijk. We steunen ook groene initiatieven in de buitenruimte, en maken de koppeling met klimaatadaptatie en de ontbrekende schakels. We steunen dit soort initiatieven in de wijk. Bijvoorbeeld voor wijken waar geen grote gebiedsontwikkelingen zijn om op mee te liften, zoals Beverwaard.

> Ik hoop dat Zuid over 10 jaar het visitekaartje van Rotterdam is geworden.

2. NPRZ aanpak wonen en versnelling verduurzaming woningen

We blijven ons inzetten voor het verbeteren van de woonkwaliteit op Zuid in brede zin, via de aanpak NPRZ pijler wonen. Door mensen te helpen met de eigen woning toekomstbestendiger te maken en door meer mogelijkheden voor verschillende wooncarrières te bieden. Ook zetten we ons in om de woonomgeving en het samenleven in de wijk te verbeteren. Belangrijk aandachtspunt is dat woningen betaalbaar moeten zijn. Een fijn thuis voor iedereen.

Bij het toekomstbestendiger maken van de woningvoorraad moeten we meer dan ooit de relatie leggen met de verduurzamingsopgave, samen met onze partners van NPRZ. Op Zuid zijn veel woningen met energielabel D en lager. Veel bewoners leven of komen daardoor in financiële problemen. Veel geld gaat naar de hoge energierekening, waardoor er minder geld overblijft voor bijvoorbeeld voedsel, zorg, vervoer en de kinderen. Aanpak van de energielasten is dan ook noodzakelijk. Dit doen we door woningen versneld te verduurzamen. Als gemeente ondersteunen we dit door per type woningbouw aan te geven welk isolatiepakket nodig is. Tegelijkertijd koppelen we dit aan robuuste en betaalbare duurzame energievoorzieningen. Met betrokken partners maken we een gezamenlijke propositie en verzoeken we het Rijk en/of Europa om extra financiële steun.

3. Strategie voor verzakte gebieden, Bloemhof als eerste

In verschillende wijken zijn er problemen met verzakkingen van de bodem. Deze wijken en woningen moeten fors worden aangepakt om ze toekomstbestendig te maken, samen met andere partijen, zoals de woningcorporaties. Het maken van een strategie is voor Bloemhof het meest urgent. Meerdere opgaven moeten in samenhang worden bekeken: vernieuwing van de riolering, van het aardgas af en aanpak van de buitenruimte en bebouwing (in verband met verzakkingen). Dit moet in zeer zorgvuldig overleg met de bewoners en in nauwe samenwerking met eigenaren en beheerders.

De eigenaren zijn aan zet. De gemeente heeft een coördinerende rol, samen met alle betrokken partijen moeten we een nieuwe werkwijze uitvinden en perspectief schetsen. Wat we leren in Bloemhof nemen we mee naar andere verzakte gebieden. Dit vraagt ook om een zorgvuldige aanpak, planning en een vroegtijdige betrokkenheid van bewoners.

4. Stadsbrug en Stadionpark realiseren

De nieuwe stadsbrug zorgt voor verbinding van de stad op twee oevers en een betere aansluiting met andere stadsdelen: Erasmus Universiteit, Alexander, het Kralingse Bos en meer. De nieuwe hov-verbinding biedt openbaar vervoer dat frequent rijdt waardoor je sneller van en naar de overkant reist. Inclusief goed ingepaste haltes. Essentieel om de wijken op Zuid optimaal te verbinden en mee te laten profiteren. Stadionpark is momenteel de grootste gebiedsontwikkeling van Rotterdam. Daarvoor is ook een aantrekkelijke stationsomgeving nodig, het nieuwe Citysprinter-station Stadionpark, met ruimte voor een intercity-halte op termijn. Ook hier geldt voor de aanpak van de openbare ruimte: van kruispunt naar stadsplein. Zodat ook de rivier met het nieuwe getijdenpark Feyenoord (onderdeel van de stadsprojecten) goed te bereiken en gebruiken is.
Het verwijderen van het spooremplacement is daar onderdeel van, net zoals het maken van goede doorgangen onder en boven het spoor.

De aanpak van de station- en stadionomgeving samen met het toevoegen van aantrekkelijk nieuw programma voor de wijk moet bijdragen aan de behoeftes uit de wijk, zeker voor de jeugd. Het nieuwe programma moet ook de economie op Zuid versterken, inclusief verbetering van de winkelboulevards en toevoegen van onderwijs. Er komt een nieuwe invulling voor Feyenoord City met woon- en werkprogramma inclusief voorzieningen, nu een nieuw stadion van de baan is. De nieuwe woningen moeten ook bereikbaar zijn voor mensen uit omliggende wijken van Zuid, zoals Bloemhof, Hillesluis en IJsselmonde.

5. Hart van Zuid: doorontwikkelen als centrum van Zuid

We willen door met de ontwikkeling van Hart van Zuid zodat het ook echt hét centrum van Zuid wordt en als magneet werkt voor Zuid en daarbuiten. Het centrumgebied moet voor iedereen goed te bereiken zijn via veilige en aantrekkelijk routes. Een omgeving die ook aantrekkelijk is voor voetgangers. Er moeten goede plekken zijn om te verblijven.

Van kruispunt naar stadsplein. Hov door de Maastunnel en de hov-lijn over de nieuwe stadsbrug zijn onmisbaar om het als centrum goed te laten functioneren. De omgeving in het Motorstraatgebied en Zuidplein moeten beter verbonden worden en verder ontwikkeld met een combinatie van wonen, werk en voorzieningen. We pakken door en sturen samen met de partners op een sterk economisch en sociaal-maatschappelijk programma, met nog meer aanbod voor jong en oud. En we zijn scherp op de betaalbaarheid en diversiteit van het woonprogramma.

6. Cultuur&Campus: ontwikkelen als innovatiecluster
De ambitie is een campus met excellent kennis- en praktijkonderwijs en een sterke bezoekersfunctie en woningbouw. De campus wordt een economische aanjager en versterkt het innovatie- en onderwijsklimaat op Zuid. Voor het goed functioneren is de aanpak van de openbare ruimte en bereikbaarheid randvoorwaardelijk: van kruispunt naar stadsplein. De inzet is om de barrieres zoals de dijk en Maastunnel en zorgen voor een goede verbinding en aansluiting op de aangrenzende wijken, onder meer met nieuwe fiets- en voetpaden. Een goede loopverbinding van de Cultuur&Campus met haltes van de hov-bus en tramlijn 2, en 'first and last mile'-voorzieningen bij metrostation Maashaven zijn belangrijk voor een optimale bereikbaarheid. We zetten in op een programmering die de economische ontwikkeling van Charlois en de Sluisjesdijk aanzwengelt en de start is van een gemengd woon-werkmilieu langs de Maashaven.

7. Waalhaven: Haven voor de stad
Het Havenbedrijf werkt met gemeente en andere partners aan verdere modernisering en verduurzaming van de activiteiten in de Waalhaven. De toepassing van onder andere walstroom en betere isolatie van woningen, leidt tot een betere leefomgevingskwaliteit in de nabijgelegen delen van Rotterdam-Zuid. De oostelijke kant van de Waalhaven blijft een thuisbasis van maritieme en industriële dienstverleners en toeleveranciers, logistiek, maritieme hoofdkantoren en opleidingsinstituten voor vakopleidingen op verschillende leerniveaus.

De Sluisjesdijk en Waalhaven-Oost kunnen worden herontwikkeld voor MKB om zo meer betekenis te krijgen voor de werkgelegenheid. Onderwijs kan langs deze as een plek krijgen, bijvoorbeeld door een koppeling met Cultuur&Campus of het techniekonderwijs. We onderzoeken of de Waalhaven-Oostzijde straks ook een groene entree kan vormen voor de stad. De inzet is gericht op nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer over de dijk en op aantrekkelijke openbare ruimte.
De optie voor dit gebied als zoekgebied voor de lange termijn verstedelijking blijft bestaan, evenals de reservering voor een vijfde oeververbinding.

8. Stads-as Rijn- en Maashaven versterken: voordeel voor iedereen

Goede verbindingen tussen binnendijks en buitendijks gebied zijn essentieel. Zo kunnen we alle bewoners van Zuid optimaal laten profiteren van de twee stadsprojecten in de Rijn- en Maashaven en de centrumontwikkeling in de Rijnhaven.
De inpassing van de dijk vraagt daarbij extra aandacht. De dijk moet een plek zijn voor beleving (waar je kan ontspannen en recreëren) en die je makkelijk over kan steken om naar een andere plek te gaan. Ook moet de dijk klimaatbestendig zijn. Met de aanleg van het Rijnhavenpark en het Nelson Mandelapark (Maashaven) komen ontspanning en groen binnen handbereik voor iedereen. De centrumontwikkeling zorgt voor extra werk en voorzieningen nabij. Dit alles vraagt om nieuwe profilering van de stadsas als onderdeel van de binnenstad, waar fietsen en lopen centraal komen te staan.
En een aanpak van de metrostations en hun omgeving: van kruispunten naar stadspleinen. Dit helpt ook om meer mensen gebruik te laten maken van het openbaar vervoer. Goede inpassing van het extra onderstation (voor een toekomstbestendig energiesysteem) is een belangrijke voorwaarde om een nieuwe barrière te voorkomen.

9. Tuinsteden versterken door nieuwe ontwikkel-as rond hov

We verbeteren de leefbaarheid van de Tuinsteden door meer stedelijke ontwikkelingen en verblijfskwaliteit rondom station Lombardijen, winkelcentrum Keizerswaard en Slinge. Langs de nieuwe hov-buslijn door de tuinsteden gaan we ook onderzoek doen naar het toevoegen van woningen en functies die de kwaliteit en leefbaarheid kunnen vergroten. We zetten in op behoud van de groene tuinstad kwaliteit, de groeisectoren op bedrijventerrein de Laagjes en Hordijk en levendige centra. We willen betere (winkel)voorzieningen en versterking van het vestigingsklimaat voor bedrijven en onderwijsinstellingen. Ook komt er een diverser en duurzaam woningaanbod en kijken we naar een brede inzet van de sturingsinstrumenten binnen het wonen (zoals woningtoewijzing) om de wijken meer veerkrachtig te maken. Optoppen, het bouwen van één of meer nieuwe lagen op een bestaand woongebouw kan een kans zijn om verduurzaming rendabel te maken. Betere wandel- en fietsroutes en ruimte daarvoor bij de ov-stations zorgen voor aantrekkelijkere reisopties en meer keuzemogelijkheden.

> Bouw voort op wat er al is, maar doe het niet te snel. Niet alleen dure woningen langs de kade, maar laat ook ruimte voor culturele experimenten.

10. Kop van Feijenoord: kwaliteitsslag bij gebiedsontwikkeling

We willen de wijk Feijenoord versterken. Er komen duizenden woningen die aantrekkelijk zijn voor veel nieuwe bewoners die op Zuid willen wonen. Maar deze gebiedsontwikkeling moet ook betekenis en waarde hebben voor de wijk en de huidige bewoners. Denk aan een gedegen programma voor werk en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, zeker ook gericht op de jeugd. Een essentiële randvoorwaarde hier is betere bereikbaarheid, waaronder een hov-busverbinding van de binnenstad via de Willemsbrug naar Zuid. Ook moet de kwaliteit van NS-station Rotterdam Zuid en omliggende

openbare ruimte sterk verbeteren. Met goede en veilige routes ernaartoe en inzet op deelmobiliteit. De Oranjeboomstraat moet als stadsstraat een kwaliteitsslag ondergaan. Een upgrade van de plinten, de woningen en de buitenruimte. Dit alles draagt ook bij aan een fijne leeromgeving voor de verder te ontwikkelen mbo-hoofdvestiging aan de Rosestraat. Vergroening van dit gedeelte van Zuid is hard nodig. Het rondje bruggen bevordert een aantrekkelijke binnenstad op twee oevers.

11. Metrostation Charloisse Poort op termijn
Op langere termijn zorgt een mogelijk nieuwe metrohalte Charloisse Poort voor een versterking van de ov-bereikbaarheid van Waalhaven Zuidzijde, het bedrijventerrein en de aanwezige onderwijsinstellingen zoals het Scheepvaart en Transport College. De halte kan er komen als er een stevig programma kan worden gerealiseerd. En dat een impuls geeft aan meer arbeidsintensieve werkgelegenheid en het economisch vestigingsklimaat versterkt. Daarnaast kan P+R Slinge hiernaar toe worden verplaatst, om zo bij metrostation Slinge plaats te maken voor woningbouwontwikkeling en een mobiliteitshub.

> Wat hard nodig is op Zuid is meer samenwerking tussen de instanties. Samenwerking, dat versterkt de Samenleving.

Fasering

We laten in de navolgende schema's zien hoe de gewenste ontwikkelingen vanuit het perspectief van de Koers op Zuid elkaar kunnen opvolgen, voortbouwend op wat al is bereikt of in voorbereiding is. Daarbij maken we onderscheid in nu (t/m 2026), straks (t/m 2030) en later (vanaf 2030). Sommige ontwikkelingen vragen een lange adem en kosten voorbereidingstijd. Bij sommige ontwikkelingen moeten we nog beter onderzoek doen voordat we kunnen starten met werkzaamheden. Bovendien kan de schop niet overal tegelijk de grond in. De daadwerkelijke uitvoering over langere tijd hangt ook af van de beschikbaarheid van middelen, materialen en capaciteit. En van de ontwikkelingen in regelgeving en de slag- en ontwikkelkracht van alle betrokken partners.

Legenda

NU - STRAKS - LATER

Fasering in grote lijnen

- Nieuw station of verbetering station(somgeving)
- Nieuwe hov-verbinding
- Nieuwe stadsbrug
- Verlenging tramlijn 2
- Verbeteringsaanpak stadsstraten en vitale kernen
- Van kruispunt naar stadsplein
- Stadsprojecten
- Gebiedsontwikkeling en grote projecten
- Aanpak NPRZ pijler wonen
- Herstructurering
- Onderzoek ontwikkeling tuinsteden
- Cultuur & Campus

Nu

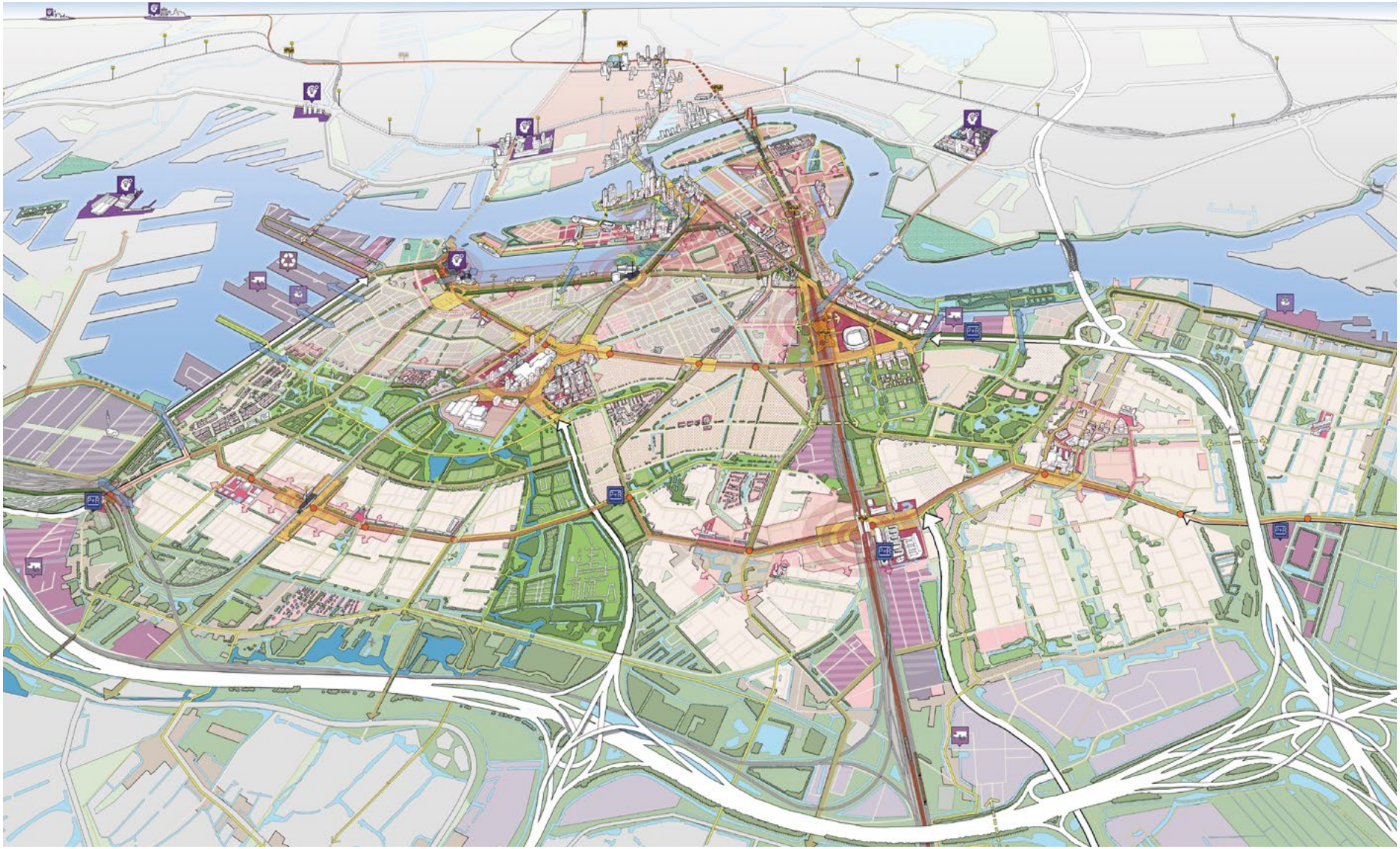
De komende 4 jaar ligt de focus op het afmaken van projecten die al lopen. We steken veel energie in de gebiedsontwikkelingen die bijna klaar zijn, zoals Wielewaal en de laatste fases van Parkstad, Katendrecht en de Wilhelminapier. Bij Hart van Zuid zetten we nog een flinke tand bij om de kwaliteit als centrum van Zuid nog meer uit te stralen. We beginnen met de eerste woningen in Feyenoord City. Ook de vitale stadsstraten en winkelcentra op Zuid hebben de aandacht. Het voorzieningenniveau moet op peil blijven, zeker gezien de verdichting die de komende jaren zorgt voor grotere behoefte hieraan. Binnen het NPRZ werken we stevig door aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen in de verschillende wijken op Zuid.

Straks

Tot 2030 ligt de focus op realisatie van een aantal nieuwe hov-verbindingen en een groot aantal nieuwe woningen. Diverse doelgroepen op Zuid die toe zijn aan een nieuwe woning, kunnen die ook beter vinden. Zoals in Kop van Feijenoord of Carnisse Eiland. In Bloemhof wordt gewerkt aan toekomstbestendige woningvoorraad en buiten-ruimte. Het openbaar vervoer in en naar de Tuinsteden en de haven is en wordt verbeterd. Een nieuwe in stappen te realiseren oost-west verbinding zorgt ervoor dat mensen makkelijker bij de voorzieningen zoals winkelcentra, werkplekken en stations, verspreid over Zuid, komen. De aanpak van de Laagjes versterkt de economische structuur.

Later

Na 2030 kunnen we de vruchten plukken van veel investeringen. Tegen die tijd zal de stadsbrug met hov-verbinding gerealiseerd zijn. De inzet en energie ligt op het verder ontwikkelen en verbinden van het gebied rondom station Stadionpark. De Cultuur&Campus is klaar en in gebruik genomen. De ontwikkeling rond station Lombardijen en voorbereidingen voor ontwikkeling Slinge zijn dan gestart en de stap naar een hov-verbinding door de Tuinsteden. Voor Slinge is de voorwaarde dat er een besluit is genomen over het toevoegen van een nieuw metrostation Charloisse Poort.



Een verbonden, groen en gezond Zuid

Zuid maakt werk van haar toekomst

Thuis op Zuid in je wijk

Colofon

Deze Koers op Zuid is mede tot stand gekomen
op basis van onderzoek – in opdracht van de
gemeente Rotterdam – door:

- De Zwarte Hond & SteenhuisMeurs
  (stedenbouw & cultuurhistorie/DNA)
- Wenda van Doff & Erik Snel
  (gebruik en waardering van ruimte door bewoners)
- Sprinco & Rebelgroep
  (woonbehoefte Zuid)
- Ecorys & Roots
  (economie Rotterdam-Zuid)
- Buck Consultants
  (bedrijven)

Met dank aan de Manifestgroep (Manifest voor Zuid) en al onze gesprekspartners uit de Omgevingsdialoog.

Foto's: Gemeente Rotterdam, Plaatwerk fotografen, Hester Blankestijn, Joep Boute, Iris van den Broek,
Onur Can Tepe, Brenda Duijm, Claire Droppert, Eric Fecken, Marijke Gips (Stichting Wijkcollectie),
Rhalda Jansen, Guido Pijper, Jan van der Ploeg, Peter Schmidt, Arnoud Verhey, SWA/Balsley en ARUP.
Vogelvluchtkaart Zuid: SCHETSontwerp
Redactie tekst: Suzanne Stam
Organisatie en verslag Omgevingsdialoog: Bureau UUM
Vormgeving: Ontwerpwerk

Alle quotes in dit document komen van deelnemers uit de Omgevingsdialoog van Koers op Zuid.

© Gemeente Rotterdam, december 2023

Koers op Zuid 2040

Gemeente Rotterdam